

REDESAIN PASAR TRADISIONAL OEBOBO DENGAN PENDEKATAN
ABSTRACT REGIONALISM

TUGAS AKHIR

Oleh:

RIZQI AULIA FAJARWATI HASSAN

15660049



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN
TEKNOLOGI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIMMALANG

2021



KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
JURUSAN ARSITEKTUR

Jl. Gajayana No. 50 Malang 65144

Telp./Faks . (0341) 558933

PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Dengan Hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: Rizqi Aulia Fajarwati Hassan

NIM : 15660049

Judul Tugas Akhir : Redesain Pasar Tradisional Oebobo dengan Pendekatan *Abstract Regionalism*

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa saya bertanggung jawab atas orisinalitas karya ini. Saya bersedia bertanggung jawab dan sanggup menerima sanksi yang ditentukan apabila dikemudian hari ditemukan berbagai bentuk kecurangan, Tindakan plagiatisme dan indikasi ketidakjujuran di dalam karya ini.

Kupang, 17 Juni 2021

Yang membuat pernyataan,



Rizqi Aulia Fajarwati Hassan

15660049



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
JURUSAN ARSITEKTUR
JL. Gajayana No. 50 Malang 65144
Telp./Faks . (0341) 558933

LEMBAR KELAYAKAN CETAK

TUGAS AKHIR 2021

Berdasarkan hasil evaluasi dan Sidang Tugas Akhir 2020, yang bertanda tangan di bawah ini selaku dosen Penguji Utama, Ketua Penguji, Sekretaris Penguji, dan Anggota Penguji menyatakan mahasiswa berikut :

Nama Mahasiswa : Rizqi Aulia Fajarwati Hassan
NIM : 15660049
Judul Tugas Akhir : REDESAIN PASARA TRADISIONAL OEBOBO DENGAN PENDEKATAN
ABSTRACT REGIONALISM

Telah melakukan **revisi** sesuai catatan revisi dan dinyatakan **LAYAK** cetak berkas/laporan Tugas Akhir Tahun 2020.

Demikian Kelayakan Cetak Tugas Akhir ini disusun dan untuk dijadikan bukti pengumpulan berkas Tugas Akhir.

Kupang, 17 Juni
2021 Mengetahui,

Penguji Utama

Ketua Penguji

Pudji P. Wismantara, M.T
NIP. 19731209.200801.1.007

Aldrin Y. Firmansyah, M.T
NIP.19770818.200201.1.001

Sekretaris Penguji

Anggota Penguji

AB. Mappaturi, M.T
NIP. 19780630.200604.1.001

Elok Mutiara, M.T
NIP.19760528.200604.2.003

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL OEBOBO
DENGAN PENDEKATAN *ABSTRACT REGIONALISM***

TUGAS AKHIR

Oleh:

Rizqi Aulia Fajarwati Hassan
NIM. 15660049

Telah disetujui oleh :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

AB. Mappaturi, M.T
NIP. 19780630.200604.1.001

Elok Mutiara, M.T
NIP. 19760528.200604.2.003

Kupang, 17 Juni 2021

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

Tarranita Kusumadewi, M. T
NIP. 19790913.200604.2.001

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL OEBOBO
DENGAN PENDEKATAN *ABSTRACT REGIONALISM***

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh:

Rizqi Aulia Fajarwati Hassan

15660049

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji TUGAS AKHIR dan Dinyatakan
Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Arsitektur (S. Ars)

Tanggal 01 Juni 2021

Menyetujui :

Tim Penguji

Penguji Utama	: Pudji P. Wismantara, M.T NIP. 19731209.200801.1.007	()
Ketua Penguji	: Aldrin Y. Firmansyah, M.T NIP. 19770818.200201.1.001	()
Sekretaris Penguji	: AB. Mappaturi, M.T NIP. 19780630.200604.1.001	()
Anggota Penguji	: Elok Mutiara, M.T NIP. 19760528.200604.2.003	()

**Mengetahui dan Mengesahkan,
Koordinator Tugas Akhir**

Luluk Maslucha, S.T, M.Sc

NIP. 19800917.200501.2.003

ABSTRAK

Hassan, Rizqi Aulia Fajarwati, 2021, *Redesain Pasar Tradisional Oebobo*.

Dosen Pembimbing : AB Mappaturi, M.T, Elok Mutiara, M.T

Kata Kunci : Oebobo, *Abstract*, *Regionalism*, Pasar, Tradisional

Salah satu pasar tradisional yang termasuk dalam program revitalisasi pemerintah adalah Pasar Tradisional Oebobo, tujuan dari redesain ini yaitu untuk menciptakan pasar yang dapat mengakomodasi kebutuhan pedagang, memberi kesan baru dan memenuhi pelayanan Pasar Tradisional Oebobo dengan skala operasionalnya. Metode desain yang digunakan adalah metode linear dengan pendekatan *Abstract Regionalism* oleh Suha Ozkan. Konsep dalam redesain ini adalah *Rediscover The Old Face of NTT'S Traditional Market*, yang bermaksud untuk menghadirkan kembali arsitektur *regionalism* masyarakat Nusa Tenggara Timur ke dalam Pasar Tradisional Oebobo. Redesain ini kemudian menghasilkan pasar tradisional yang memenuhi kebutuhan pengguna baik pembeli dan pedagang didalamnya serta mengoptimalkan fungsi Pasar Tradisional Oebobo dalam skala operasionalnya.

ABSTRACT

Hassan, Rizqi Aulia Fajarwati, 2021, Redesign of the Oebobo Traditional Market.

Supervisor : AB Mappaturi, M.T, Elok Mutiara, M.T

Keywords : Oebobo, Abstract, Regionalism, Market, Traditional

One of the traditional markets included in the government's revitalization program is the Oebobo Traditional Market, the purpose of this redesign is to create a market that can accommodate the needs of traders, give a new impression and fulfill the services of the Oebobo Traditional Market with its operational scale. The design method used is a linear method with an Abstract Regionalism approach by Suha Ozkan. The concept in this redesign is Rediscover The Old Face of NTT'S Traditional Market, which intends to bring back the regionalism architecture of the people of East Nusa Tenggara into the Oebobo Traditional Market. This redesign then produces a traditional market that meets the needs of users, both buyers and traders in it and optimizes the function of the Oebobo Traditional Market in its operational scale.

مختصرة نبذة

.التقليدي أويوبو سوق تصميم إعادة ، 2021 ، فجارواتي أولياء رزقي ، حسن
موتيارا إلوك ماباتوري، أب المشرف :

التقليديين ,سوق ,الإقليمية ,مجردا اسما ,أويوبو :الدالة الكلمات

هذه التصميم إعادة من والغرض ، التقليدي سوق هو الحكومة تنشيط برنامج في المدرجة التقليدية الأسواق أحد
سوق بخدمات والوفاء جديد انطباع وإعطاء ، المتداولين أويوبو احتياجات تلبية يمكنه سوق إنشاء هو
من المجردة الإقليمية منهج مع خطية طريقة هي المستخدمة التصميم طريقة .التشغيلي النطاق .أويوبوالتقليدي
الشرقية تينغارا نوسا لسوق القديم الوجه اكتشاف إعادة هو هذا التصميم إعادة في المفهوم .أوزكان سها قبل
.أويوبوالتقليدي سوق إلى تينجارا نوسا شرق لسكان الإقليمية المعمارية الهندسة إعادة إلى يهدف والذي ، التقليدي
فيها المتداولين أو المشترين سواء ، المستخدمين احتياجات تلبية تقليدية سوقًا ذلك بعد هذه التصميم إعادة عن ينتج
.التشغيلي نطاقها في أويوبوالتقليدي سوق وظيفة وتحسن

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakaatuh

Syukur Alhamdulillah senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang mana telah memberikan rahmad, taufiq, serta hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “REDESAIN PASAR TRADISIONAL OEBOBO DENGAN PENDEKATAN *ABSTRACT REGIONALISM*” sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Program Sarjana Fakultas Sains dan Teknologi Jurusan Arsitektur Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral, spiritual, materi. Untuk itu pada kesempatan kali ini saya sebagai penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Kedua orang tua yang amat sangat besar pengorbanannya, dan sangat tulus cinta dan doanya, mama **Astuti Arsyad** dan abah **Hassan** yang saya cintai, yang selalu menjadi motivasi terbesar untuk terus maju dan menyelesaikan pendidikan saya hingga menjadi sarjana.
2. Kepada dua adik yang saya cintai dan sayangi **Salsabila Hassan dan Fatimah Az-zahrah Hassan**.
3. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag. selaku rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Sri Harini, M.Si. Selaku Dekan Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Malang.
5. Kedua dosen pembimbing saya, Pak **AB. Mappaturi, M.T** dan Ibu **Elok Mutiara, M.T**, serta dosen wali saya Ibu **Tarranita Kusumadewi, M.T**, yang telah banyak berjasa hingga sejauh ini, memberikan banyak motivasi, dukungan dan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat, selalu rela menyisihkan sedikit waktunya dan dengan sabar membimbing hingga akhir dari Tugas Akhir saya.
6. Seluruh Dosen serta staf Jurusan Arsitektur, yang telah membantu dan membagikan sebagian besar ilmunya kepada saya.
7. Keluarga besar saya yang tiada henti mendoakan kelancaran dan kesuksesan saya, dan selalu mendengarkan keluh kesah saya selama menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Sahabat kecil saya yang saya sayangi **Indah Magfirrah dan Wahda Dwi Sari**.
9. Semua teman seperjuangan yang selalu saling menguatkan **Habibatuz Zuhriyah, Nafisatul Alawiyah, Siti Nur Qoidah** terimakasih banyak karena selalu kembali mengobarkan setiap semangat saya redup.
10. Dan teman-teman **Angkatan 2015** yang tidak dapat disebutkan satu-satu.

Setelah melalui proses yang panjang dan penuh tantangan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang tentunya masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Walaupun demikian, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan penulis khususnya.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan taufiq dan hidayah-Nya kepada penulis dan semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Wassalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakaatuh

Kupang, 17 Juni 2021

DAFTAR ISI

LEMBAR KELAYAKAN CETAK	3
TUGAS AKHIR 2021	3
REDESAIN PASAR TRADISIONAL OEBOBO	4
DENGAN PENDEKATAN <i>ABSTRACT REGIONALISM</i>	4
REDESAIN PASAR TRADISIONAL OEBOBO	i
DENGAN PENDEKATAN <i>ABSTRACT REGIONALISM</i>	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
مختصرة نبذة.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat	3
1.3.1 Tujuan	3
1.3.2 Manfaat.....	4
1.4 Batasan Perancangan.....	4
1.4.1 Batasan Perancangan Pelayanan	4
1.4.2 Batasan Perancangan Objek	4
1.4.3 Batasan Perancangan Tema	4
1.5 Keunikan Rancangan.....	5
BAB II	6
STUDI PUSTAKA.....	6
2.1 Tinjauan Redesain Pasar Tradisional Oebobo.....	6
2.1.1 Definisi Objek Rancangan	6
2.1.2 Teori Objek Rancangan	7
2.1.3 Teori Arsitektural Objek Rancangan	24
2.1.4 Studi Preseden	35
2.2 Petinjauan Pendekatan Desain	39
2.2.1 Definisi Arsitektur <i>Abstract Regionalism</i>	39

2.2.2	Teori Pendekatan Perancangan	39
2.2.3	Studi Preseden	45
2.3	Tinjauan Nilai Islami pada Desain	48
2.3.1	Tinjauan Pustaka Islami.....	48
2.3.2	Aplikasi Nilai Islami.....	48
BAB III	49
METODE PERANCANGAN	49
3.1	<i>Pre-Design</i> (Tahapan Programming).....	49
3.1.1	Ide Perancangan	49
3.1.2	Identifikasi Masalah	50
3.1.3	Tujuan Perancangan	50
3.1.4	Metode Perancangan.....	51
3.2	Tahapan Pra Perancangan	51
3.2.1	Tahap Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	51
3.2.2	Tahap Analisis	51
3.2.3	Tahap Sintesis	52
3.2.4	Perumusan Konsep Dasar	52
3.3	Skema Tahapan Desain	53
BAB IV	54
ANALISIS DAN SISTEMATIK RANCANGAN	54
4.1	Data Kawasan.....	54
4.1.1	Syarat/Ketentuan Pada Tapak Pasar Tradisional Oebobo	54
4.1.2	Gambaran Sosial, Budaya, dan Ekonomi Masyarakat Disekitar Pasar Tradisional Oebobo	54
4.2	Data Tapak	55
4.2.1	Batasan Tapak	55
4.2.2	Vegetasi Tapak	56
4.2.3	View Tapak.....	56
4.2.4	Kebisingan	57
4.2.5	Aksesibilitas dan Sirkulasi	57
4.2.6	Utilitas	58
4.3	Analisis Perancangan	58
4.4	Analisis Tapak.....	58
4.4.1	Analisis Regulasi	59
4.4.2	Analisis Batas, Bentuk dan Dimensi Tapak.....	59
4.4.3	Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi	60
4.4.4	Analisis Vegetasi.....	60

4.4.5	Analisis Klimatik	61
4.4.6	Analisis Sensori.....	61
4.5	Analisis Fungsi	62
4.6	Analisis Aktivitas Pengguna.....	62
4.7	Analisis Ruang	65
4.8	Analisis Bentuk.....	72
4.9	Analisis Utilitas	74
4.10	Analisis Struktur	75
BAB V.....		76
KONSEP PERANCANGAN		76
5.1	Konsep Dasar	76
5.2	Konsep Bentuk	77
5.3	Konsep Tapak	78
5.4	Konsep Ruang	78
5.5	Konsep Struktur	79
5.6	Konsep Utilitas	79
BAB VI.....		80
HASIL RANCANGAN.....		80
6.1	Dasar Rancangan.....	80
6.2	Hasil Rancangan Kawasan.....	80
a.	Site Plan dan Layout Plan.....	80
b.	Tampak Kawasan	82
c.	Perspektif Kawasan	83
6.3	Hasil Rancangan Bangunan.....	91
a.	Tampak Bangunan	91
b.	Denah dan Potongan Bangunan	92
BAB VII.....		97
PENUTUP.....		97
A.	KESIMPULAN	97
B.	SARAN	97
DAFTAR PUSTAKA		98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 (Kiri) Rak yang menempel pada dinding untuk botol-botol dan makananyang dapat diisi secara bebas. (Kanan) Dinding toko dengan pengisian (tambah).	25
Gambar 2. 2 Jalur sirkulasi dalam toko. Pintu masuk a dan c terpisah, sedangkan pada b dihubungkan.....	25
Gambar 2. 3 Lebar minimum suatu toko ≥ 4 meter, lebih disarankan 5 meter.	26
Gambar 2. 4 Saran penataan buah-buahan dan sayuran segar pada toko. Harustlah teradapat kaleng untuk menampung tetesan air dan laci untuk sampah.	27
Gambar 2. 5 Penjualan di area trotoar, pada saat pembeli lewat meja dapat didorong atau pada bagian depan toko dengan etalase barang yang menarik.....	27
Gambar 2. 6 Saran penataan meja untuk ikan-ikan dengan pendingin dan tempat pembuangan cairan.	28
Gambar 2. 7 (Kiri) Kotak pendingin dengan rak. (Kanan) Kotak pendingin tanpa rak.	28
Gambar 2. 8 (Kiri) Etalase pendingin dengan rak. (Kanan) Lemari Es.	29
Gambar 2. 9 Saran penataan meja untuk tukang daging.	30
Gambar 2. 10 Meja biasa untuk tukang daging = 2 toko ikan.	30
Gambar 2. 11 Prototype meja tulis memakai tempat penyimpanan.....	31
Gambar 2. 12 Prototype meja tulis memakai tempat penyimpanan.....	31
Gambar 2. 13 Prototype tempat kerja yang menggunakan rak kantor pada ujung meja.	31
Gambar 2. 14 Ukuran minimal untuk ruang kantor berkapasitas dua orang.	32
Gambar 2. 15 Standar penataan parkir.....	33
Gambar 2. 16 Tabel Standarisasi besar WC no. 18228 (Industri Jerman)	34
Gambar 2. 17 Bentuk dan fasad Bangunan Pasar Windujenar (http://www.skyscrapercity.com/traditional-market-in-indonesia/)	35
Gambar 2. 18 Interior dalam Pasar Windujenar (http://www.skyscrapercity.com/traditional-market-in-indonesia/)	36
Gambar 2. 19 Tata massa dan zoning dalam Pasar Windujenar	36
Gambar 2. 20 Suasana dalam Pasar Sarijadi (http://www.liputan6.com/amp/2965575/wajah-baru-pasar-tradisional-rasa-mall)	37
Gambar 2. 21 Gerbang masuk Pasar Sarijadi, Bandung	38
Gambar 2. 22 Struktur Bangunan Pasar Sarijadi, Bandung	38
Gambar 2. 23 Rumah adat Korke.....	41
Gambar 2. 24 Denah rumah adat Korke	41
Gambar 2. 25 Rumah adat Sa'o	42
Gambar 2. 26 Sub struktur rumah adat Sa'o dan detailnya	43
Gambar 2. 27 Lantai rumah adat Sa'o.....	43
Gambar 2. 28 Struktur konstruksi atas lantai rumah adat Sa'o.....	44
Gambar 2. 29 Struktur konstruksi rangka atap rumah adat Sa'o	44
Gambar 2. 30 Pusat Konferensi Internasional di Kyoto, Jepang	45
Gambar 2. 31 Bleustrade bangunan membentu sudut 20 derajat.	46
Gambar 2. 32 Perpotongan kasao bernama 'chigi' pada bagian atas Kuil Ise.	46
Gambar 2. 33 Perspektif Pusat Konferensi Internasional di Kyoto	47
Gambar 2. 34 Perspektif Pusat Konferensi Internasional di Kyoto	47
 Gambar 4. 1 Data Kawasan	 54
Gambar 4. 2 Batas dan dimensi tapak.	55
Gambar 4. 3 Data Vegetasi.....	56
Gambar 4. 4 Data View.	56
Gambar 4. 5 Data Kebisingan.	57
Gambar 4. 6 Data Aksesibilitas.	57

Gambar 4. 7 Data Utilitas.	58
Gambar 4. 8 Dasar <i>abstract regionalism</i>	58
Gambar 4. 9 Analisis regulasi.	59
Gambar 4. 10 Analisis batas, bentuk dan dimensi tapak.	59
Gambar 4. 11 Analisis aksesibilitas dan sirkulasi.....	60
Gambar 4. 12 Analisis vegetasi.	60
Gambar 4. 13 Analisis klimatik.	61
Gambar 4. 14 Analisis sensori.....	61
Gambar 4. 15 Blokplan makro	70
Gambar 4. 16 Blokplan mikro Kantor Pasar dan Toko Pakaian.....	71
Gambar 4. 17 Blokplan mikro Toko Peralatan Rumah Tangga dan Toko Oleh-oleh Khas NTT	71
Gambar 4. 18 Blokplan mikro Toko Jajan dan Musholla	71
Gambar 4. 19 Blokplan mikro Los Sayuran dan Daging.....	71
Gambar 4. 20 Blokplan mikro Los Ikan dan Pos Satpam	72
Gambar 4. 21 Blokplan mikro WC Umum dan ATM Center	72
Gambar 4. 22 Atap rumah adat Korke.....	72
Gambar 4. 23 Up-struktur, mid-struktur dan sub-struktur	73
Gambar 4. 24 Kolom tanpa dinding pada rumah adat Korke.....	73
Gambar 4. 25 Analisis bentuk.....	73
Gambar 5. 1 Konsep Dasar	76
Gambar 5. 2 Konsep Bentuk	77
Gambar 5. 3 Konsep Tapak.....	78
Gambar 5. 4 Konsep Ruang.....	78
Gambar 5. 5 Konsep Struktur	79
Gambar 5. 6 Konsep Utilitas	79
Gambar 6. 1 Site Plan Rumah Adat Korke.....	80
Gambar 6. 3	81
Gambar 6. 2 Site Plan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.....	81
Gambar 6. 4 Layout plan Pasar Tradisional Oebobo yang baru	81
Gambar 6. 5 Tampak Depan Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.	82
Gambar 6. 6 Tampak Samping Kiri Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.	82
Gambar 6. 7Tampak Samping Kanan Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.	82
Gambar 6. 8 Tampak Belakang Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.	83
Gambar 6. 9 Perspektif Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.	83
Gambar 6. 10 Perspektif Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.	84
Gambar 6. 11 Eksterior Pasar Tradisional Oebobo.....	84
Gambar 6. 12 Eksterior Pasar Tradisional Oebobo.....	85
Gambar 6. 13 Interior Pasar Tradisional Oebobo.	85
Gambar 6. 14 Denah Pos Satpam dan Mushola.....	92
Gambar 6. 15 Denah Los Sayur	92
Gambar 6. 16 Denah Los Daging Babi	93
Gambar 6. 17 Los Ikan, Daging & Sayur.....	94
Gambar 6. 18 Potongan Kios Pakaian, Peralatan Rumah Tangga dan Jajanan Khas NTT	95
Gambar 6. 20 Potongan Los Daging Babi.....	95

Gambar 6. 19 Potongan Kios Pakaian, Peralatan Rumah Tangga dan Jajanan Khas NTT	95
Gambar 6. 21 Potongan Los Sayur	96
Gambar 6. 22 Potongan Los Daging (Sapi & Ayam), Ikan dan Sayuran	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data jumlah kios dan lapak/los dalam Pasar Oebobo hasil revitalisasi Pemerintah Daerah Kota Kupang.....	2
Tabel 2. 1 Analisis aktivitas dan fasilitas	24
Tabel 2. 2 Tabel Standarisasi besar WC no. 18228 (Industri Jerman).....	33
Tabel 4. 1 Aktivitas pada Toko Pakaian	62
Tabel 4. 2 Aktivitas pada Toko Peralatan Rumah Tangga	62
Tabel 4. 3 Aktivitas pada Los Sayuran dan Buah.....	63
Tabel 4. 4 Aktivitas pada Los Daging	63
Tabel 4. 5 Aktivitas pada Toko Ikan	63
Tabel 4. 6 Aktivitas pada Toko Jajanan/Snack.....	63
Tabel 4. 7 Aktivitas pada Kantor Pasar.....	64
Tabel 4. 8 Aktivitas pada ATM Center	64
Tabel 4. 9 Aktivitas pada Area Parkir dan Bongkar-muat	65
Tabel 4. 10 Analisis Toko Pakaian kuantitatif.....	65
Tabel 4. 11 Analisis Los Sayuran Buah kuantitatif.	65
Tabel 4. 12 Analisis Toko Peralatan Rumah Tangga kuantitatif.	66
Tabel 4. 13 Analisis Los Daging Babi kuantitatif.	66
Tabel 4. 14 Analisis Los Daging (Ayam dan Sapi) dan Los Ikan kuantitatif.	66
Tabel 4. 15 Analisis Toko Jajanan kuantitatif.....	67
Tabel 4. 16 Analisis Oleh-oleh Khas NTT kuantitatif.	67
Tabel 4. 17 Analisis Ruang Pos Satpam kuantitatif.	67
Tabel 4. 18 Analisis Ruang ATM Center kuantitatif.....	67
Tabel 4. 19 Analisis Ruang WC Umum kuantitatif.	68
Tabel 4. 20 Analisis Ruang Musholla kuantitatif.	68
Tabel 4. 21 Analisis Ruang <i>Loading dock</i> kuantitatif.	68
Tabel 4. 22 Analisis Ruang Parkiran kuantitatif.....	68
Tabel 4. 23 Analisis Ruang Kantor Pasar Oebobo kuantitatif.....	69
Tabel 4. 24 Analisis ruang kualitatif.....	70
Tabel 4. 25 Analisis Utilitas	75
Tabel 4. 26 Analisis struktur	75

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta kamu di antara kamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berdasarkan kerelaan di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh diri kamu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. an-Nisa` :29)

Ayat diatas menjelaskan betapa pentingnya aktivitas perdagangan, dimana adanya asas suka rela antar penjual dan pembeli. Jual beli yang dicontohkan oleh Rasulullah Muhammad saw. adalah dengan cara langsung (adanya ijab kabul). Hal ini sesuai dengan konsep jual beli pasar tradisional yang menggunakan cara tawar-menawar demi menguntungkan kedua belah pihak dan sangat berbeda dengan konsep pada pasar modern. Karenanya eksistensi pasar tradisional harus dipertahankan.

Pasar tradisional merupakan tempat jual beli yang masih mempertahankan tradisi atau kultur daerah setempat. Salah satu hal mutlak yang dimiliki oleh pasar tradisional yaitu tradisi tawar menawar antara penjual dan pembeli. Pasar tradisional menjadi pusat dari kegiatan perekonomian masyarakat dalam suatu daerah atau wilayah. Karena banyak masyarakat yang terlibat langsung didalamnya, antara lain pedagang, pembeli, pengelola pasar dan pemasok barang *hand made* maupun *home made*.

Salah satu pasar tradisional yang dimiliki oleh Provinsi Nusa Tenggara Timur serta merupakan salah satu pasar tradisional terbesar yaitu Pasar Oebobo. Pasar Oebobo merupakan salah satu pasar tradisional yang masuk dalam program revitalisasi pasar tradisional Pemerintah Daerah Kota Kupang. Program revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Kupang pada Pasar Oebobo sejak beberapa tahun belakangan ini cukup baik responnya dari masyarakat. Namun, berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan pada Pasar Oebobo pengaplikasiannya cukup miris. Hal ini terbukti dari program revitalisasi pada tahun-tahun sebelumnya yang hanya fokus pada penambahan fasilitas dagang berupa blok-blok kios dengan dinding bata namun belum bisa menyelesaikan permasalahan yang ada. Serta peningkatan kualitas pelayanan yang lebih modern sehingga wujud Pasar Tradisional Oebobo yang awalnya khas dengan wajah pasar masyarakat Nusa Tenggara Timur sendiri lama-kelamaan menghilang.

Tahun	Jumlah Kios	Jumlah Lapak
2015	50	150
2016-2017	62	162
2018-2019	63	164

Tabel 1. 1 Data jumlah kios dan lapak/los dalam Pasar Oebobo hasil revitalisasi Pemerintah Daerah Kota Kupang.

Sumber: Data Kantor Pasar Oebobo

Meski telah dilakukan revitalisasi pada Pasar Oebobo, kesan pasar tradisional saat ini yaitu kumuh, bau dan jorok juga masih terlihat pada Pasar Oebobo. Hal ini menyebabkan terhambatnya Pasar Oebobo beroperasi secara optimal karena turunnya minat pembeli untuk melakukan jual-beli di Pasar Oebobo. Berdasarkan hasil survey hal ini terjadi karena Pasar Oebobo tidak memiliki saluran air dalam pasar. Hal ini menyebabkan genangan lumpur muncul dalam Pasar Oebobo setiap musim hujan yang menggenangi lapak sehingga, pedagang dalam pasar tidak dapat berjualan karena rusaknya barang dagangan yang terkena genangan lumpur serta menghambat aktivitas dalam Pasar Oebobo. Hujan tidak hanya menyebabkan genangan lumpur namun juga air dalam blok kios pada Pasar Oebobo sehingga, banyak pedagang pakaian maupun sembako menutup dagangannya saat hujan karena masih adanya air yang masuk ke dalam. Selain itu, masalah daya tampung pembuangan limbah dan sampah yang tidak seimbang dengan limbah dan sampah yang dihasilkan oleh pedagang dalam Pasar Oebobo sehingga terjadinya penumpukan limbah dan sampah dalam Pasar Oebobo tidak pada tempatnya. Serta pembuangan limbah dan sampah yang sembarangan pada area pedestrian. Karena terjadi penumpukan limbah dan sampah tidak pada tempatnya dalam Pasar Oebobo menjadikan kualitas sirkulasi udara dalam Pasar Oebobo kurang baik sehingga menimbulkan masalah bau tidak sedap. Kemudian permasalahan pencahayaan dan penghawaan alami, dimana sebagian besar ruang kurang mendapatkan pencahayaan dan penghawaan alami yang mendukung mudah munculnya bau tidak sedap dan rendahnya intensitas pencahayaan alami dalam Pasar Oebobo.

Di lain sisi dari kebijakan revitalisasi Pemerintah Daerah Kota Kupang pada Pasar Oebobo adalah menghilangnya wajah pasar tradisional khas masyarakat Nusa Tenggara Timur. Akibat dari hal ini akan sangat dirasakan dalam jangka waktu yang panjang, dimana akan hilang wajah khas pasar tradisional masyarakat Nusa Tenggara Timur pada pasar-pasar tradisional lainnya di Nusa Tenggara Timur nanti. Salah satu arsitektur masyarakat Nusa Tenggara Timur yang murni adalah arsitektur masyarakat Bena. Rasa meruwig hingga struktur khas yang ada pada arsitektur masyarakat Bena mewakili arsitektur masyarakat

Nusa Tenggara Timur dapat dihadirkan kembali pada perancangan revitalisasi Pasar Oebobo untuk menghadirkan kembali wajah khas masyarakat Nusa Tenggara Timur yang hilang.

“Maka hadapkanlah wajahmu dengan lurus kepada agama Allah; (tetaplah atas) fitrah Allah yang telah menciptakan manusia menurut fitrah itu. Tidak ada perubahan pada fitrah Allah. (itulah) agama yang lurus; tetapi kebanyakan manusia tidak mengetahui” (Q.S. ar-Rum : 30)

Segala hal yang dilakukan oleh manusia akan dipertanggungjawabkan pada Allah swt, berlakunya juga bagi produk arsitektur baik itu dari proses perencanaan dan perancangan serta penggunaan pasca-pembangunan. Dibutuhkannya keselarasan dan keseimbangan dari produk arsitektur tersebut dalam berkehidupan. Dalam fitrahnya, manusia dari lahir hingga meninggal mengalami proses kehidupan, begitu juga dengan perkembangan zaman dan tidak akan berubah. Hal ini menunjukkan adanya konsep *regionalism* sejak dahulu. Kembali hadirnya nilai-nilai lama pada nilai baru bukan menghilangkan dan menggantinya, merupakan ajaran yang sudah lama dalam Islam. Karenanya eksistensi pasar tradisional harus dipertahankan.

Melihat permasalahan-permasalahan diatas maka diperlukan solusi yaitu dengan melakukan redesain Pasar Tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstract regionalism* (turunan dari *regionalism*) yang diharapkan dapat mengoptimalkan penggunaan ruang pada pasar Oebobo dan menghadirkan kembali wajah pasar tradisional khas pasar tradisional masyarakat Nusa Tenggara Timur.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana perancangan ulang Pasar Tradisional Oebobo yang dapat mengakomodasi kebutuhan pedagang, memberi kesan baru dan memenuhi pelayanan pasar tradisional Oebobo sesuai dengan skala oprasionalnya?
2. Bagaimana penerapan pendekatan arsitektur *abstrac regionalism* terhadap perancangan ulang Pasar Tradisional Oebobo sehingga dapat mewujudkan wajah baru pasar tradisional milik Nusa Tenggara Timur?

1.3 Tujuan dan Manfaat

1.3.1 Tujuan

1. Merancang ulang Pasar Tradisional Oebobo yang dapat mengakomodasi kebutuhan pedagang, memberi kesan baru dan memenuhi pelayanan pasar tradisional Oebobo sesuai dengan skala oprasionalnya.

2. Penerapan arsitektur *abstrac regionalism* terhadap perancangan ulang Pasar Tradisional Oebobo sehingga dapat mewujudkan wajah baru pasar tradisional milik Nusa Tenggara Timur.

1.3.2 Manfaat

1. Manfaat Pemerintah

Sebagai referensi pemerintah daerah dalam program tahunan revitalisasi pasar tradisional dengan merancang ulang pasar tradisional yang dapat mengakomodasi kebutuhan pedagang dan memenuhi pelayanan Pasar Tradisional Oebobo sesuai dengan skala oprasionalnya serta mengembalikan ekonomi masyarakat dan wajah pasar tradisional milik Nusa Tenggara Timur.

2. Manfaat Akademis

Menambah wawasan pembaca tentang bagaimana desain pasar tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstrac regionalism* yang dapat memperbaiki ekonomi masyarakat serta citra pasar tradisional saat ini.

1.4 Batasan Perancangan

1.4.1 Batasan Perancangan Pelayanan

Pasar Tradisional Oebobo mencakup ruang lingkup daerah namun masyarakat dari luar kota dapat menggunakan fasilitas yang ada pada Pasar Tradisional Oebobo. Pasar Oebobo merupakan pasar yang beroperasi setengah hari sehingga jam operasional Pasar Oebobo adalah 05.00 WITA - 16.00 WITA.

1.4.2 Batasan Perancangan Objek

- a. Pasar Tradisional Oebobo beralamat di Jl. R.W. Mongiinsidi Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo Kota Kupang. Pasar Tradisional Oebobo berada di kejauhan 1700 meter dari Taman Nostalgia Kota Kupang.
- b. Kapasitas daya tampung Pasar Tradisional Oebobo akan disesuaikan dengan prediksi 5 tahun mendatang, mengingat kegiatan perdagangan di Kota Kupang yang terus bertambah setiap tahun.

1.4.3 Batasan Perancangan Tema

Redesain Pasar Tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstract regionalism* dapat mewujudkan kembali wajah pasar tradisional Nusa Tenggara Timur serta mengakomodasi kebutuhan pedagang, memberi kesan baru dan memenuhi pelayanan pasar tradisional Oebobo sesuai dengan skala oprasionalnya.

1.5 Keunikan Rancangan

Redesain Pasar Tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstract regionalism* akan menghadirkan kembali wajah pasar tradisional masyarakat Nusa Tenggara Timur yang mengadopsi arsitektur rumah adat Korke dan Sa'o.

BAB II

STUDI PUSTAKA

2.1 Tinjauan Redesain Pasar Tradisional Oebobo

2.1.1 Definisi Objek Rancangan

1. Revitalisasi

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/ kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya (pasal 1 ayat 1). Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya (pasal 1 ayat 4).

Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat) (Danisworo, 2002).

2. Pasar Tradisional

Gilarso (1998) mengatakan bahwa “Pasar adalah suatu mata rantai yang menghubungkan antara produsen dan konsumen. Ajang pertemuan antara penjual dan pembeli antara dunia usaha dan masyarakat konsumen. Pasar memainkan peranan yang sangat penting dalam perekonomian modern karena harga-harga terbentuk di pasar”. Secara etimologi pasar adalah suatu tempat dimana pada hari tertentu para penjual dan pembeli dapat bertemu untuk jual beli barang. Para penjual menawarkan barang (beras, buah-buahan dan sebagainya). Dengan harapan dapat laku terjual dan memperoleh sekedar uang sebagai gantinya. Para konsumen (pembeli) datang ke pasar untuk berbelanja dengan membawa uang untuk membayar harganya.

Sedangkan secara terminologi, Miller dan Mainers (1997: 23) menyimpulkan bahwa “Suatu pasar tidaklah harus suatu tempat, tetapi suatu institusi yang menjadi ajang operasi kekuatan-kekuatan yang menentukan harga”. Pada umumnya transaksi jual beli melibatkan produk,

jasa atau barang dengan uang sebagai alat pembayaran oleh kedua belah pihak yang sedang bertransaksi.

Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan tawar menawar. (Peraturan Menteri Perdagangan RI No. 53/M-DAG/PER/12//2008)

Dari definisi-definisi diatas dapat disimpulkan bahwa pasar tradisional adalah tempat terjadinya transaksi jual beli suatu barang dagangan yang dikelola oleh Badan Usaha Milik Daerah dan dilakukan antara golongan pedagang skala kecil dan pembeli melalui proses tawar menawar secara langsung.

3. Pasar Tradisional Oebobo

Pasar tradisional Oebobo merupakan pasar tradisional yang beralamat di Jl. R.W. Monginsidi Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo Kota Kupang. Pasar ini menjual kebutuhan masyarakat berupa sandang, pangan dan papan.

Pasar tradisional Oebobo merupakan suatu pasar tradisional yang terletak di tengah kota karena lokasinya yang dikelilingi oleh bangunan pemerintahan dan pendidikan.

Berdasarkan definisi-definisi diatas redesain pasar tradisional Oebobo adalah perancangan kembali pasar tradisional Oebobo yang bertujuan untuk mengoptimalkan tujuan dan fungsi pasar tradisional Oebobo.

2.1.2 Teori Objek Rancangan

1. Sejarah Pasar Tradisional

Pasar Tradisional sudah ada sejak zaman pra sejarah dengan system barter. Sistem barter yaitu penukaran barang antar dua orang dengan tujuan mendapatkan barang yang dibutuhkan atas suka rela dari kedua belah pihak.

Di Indonesia sendiri pasar tradisional sudah ada sejak zaman Kerajaan Kutai Kartanegara pada abad ke-15, dimulai dari barter lalu menjadi tawar menawar harga barang kebutuhan sehari-hari. Selain menjadi tempat berdagang, pasar pada zaman dahulu digunakan untuk ajang pertemuan, bersosialisasi, tempat menyebarkan informasi agama serta politik (Chandra, 2012).

Seiring dengan perkembangan jaman maka dibuatlah uang sebagai alat tukar paten yang dipakai pada setiap kegiatan jual beli hingga saat ini.

2. Prinsip, Fungsi dan Jenis Ruang Pasar Tradisional

a) Prinsip yang akan diterapkan dalam redesain Pasar Tradisional Oebobo berdasarkan isu permasalahan yang ada dalam Pasar Oebobo ada tiga, yaitu:

1. Bersifat kedaerahan (*cultural*). Gaya hidup instan pada masyarakat modern saat ini mengakibatkan adat istiadat dan tradisi yang ada pada masyarakat tersebut memudar seiring perkembangan jaman. Karena segala hal yang berbau modern lebih terlihat lebih menarik di mata masyarakat dan sesuai dengan perkembangan jaman. Hal ini berlaku juga pada pertumbuhan pasar tradisional yang ada di setiap daerah di Indonesia. Program revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan oleh pemerintah sejak beberapa tahun belakangan ini cukup baik responnya dari masyarakat. Namun, pengaplikasiannya cukup miris. Hal ini terbukti dari program revitalisasi pada tahun-tahun sebelumnya yang hanya fokus pada penambahan fasilitas dagang berupa blok-blok kios dengan dinding bata dan peningkatan kualitas pelayanan yang lebih modern.
2. Terdapat ruang interaksi (*interaction space*). Semakin bertambahnya angka transmigrasi di Indonesia berimbas pada tingginya angka kependudukan di Provinsi Nusa Tenggara Timur yang cukup pesat setiap tahun, sehingga hal ini berpengaruh secara langsung pada pasar tradisional yang ada. Dimana Pasar Oebobo mengalami peningkatan pesat dari segi aktivitas yang terjadi di dalamnya karena terus tumbuhnya angka kependudukan tersebut, hal ini berdampak pada daya tampung ruang di dalam Pasar Oebobo dimana banyak pedagang yang berjualan di pinggir jalan serta menggunakan area parkir sebagai tempat berjualan. Hal ini menyebabkan masalah aksesibilitas masuk-keluar pasar yang belum terkelola dengan baik karena kesibukkan yang terus meningkat dari hari ke hari, tetapi ruang pasar yang stagnan, tentu banyak kendaraan yang masuk dan keluar, baik roda dua maupun roda empat dan membuat macet pada sekitar pasar.
3. Kebersihan (*cleanliness*). Pasar tradisional umumnya dipandang kumuh, bau dan jorok sebagaimana yang terlihat dari Pasar Oebobo. Penyebabnya ialah sampah-sampah yang sengaja ditumpuk di tempat yang asal-asalan karena kurangnya daya tampung pembuangan akhir dalam Pasar Oebobo. Serta pembuangan limbah yang sembarangan yaitu pada area pedestrian. Sirkulasi udara dalam Pasar Oebobo juga kurang baik sehingga menimbulkan masalah kenyamanan di dalamnya.

Kemudian permasalahan pencahayaan dan penghawaan alami, dimana sebagian besar ruang kurang mendapatkan pencahayaan dan penghawaan alami yang menyebabkan mudah munculnya bau tidak sedap dalam pasar.

b) Fungsi ruang

Dalam perancangan dan penggunaan pasar tradisional terdapat standar perancangan pasar tradisional sendiri. Hal ini sebagai standar terhadap layak atau tidak layaknya pasar tradisional tersebut dalam beroperasi. Jika tidak layak maka dibutuhkannya revitalisasi maupun redesain pada pasar tradisional tersebut.

Dilakukannya analisa pada Pasar Tradisional Oebobo berdasarkan standar fungsional pasar tradisional. Jika Pasar Oebobo tidak memenuhi standar fungsional pasar tradisional yang ada maka, diperlukannya redesain.



Parameter	Tujuan	Kriteria	Parameter	Tujuan	Kriteria	
Tipe dan luas unit kios	Menentukan tipe dan dimensi kios yang ekonomis dan efisien	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan	Penghawaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang segar dan tidak pengap	Area public dan sirkulasi harus dirancang dengan memaksimalkan sirkulasi udara silang	
Efektifitas pemanfaatan ruang	Memperbanyak proporsi luas ruang yang bisa dijual (<i>sefable area</i>)	Luas <i>sefable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan seluruhnya			Penghawaan di dalam unit jual bisa menggunakan sirkulasi udara buatan (kipas angin/AC)	
		Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan system <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jual)	Area public dan sirkulasi harus dirancang dengan mengoptimalkan pencahayaan alami			
Lebar jalur sirkulasi	Menentukan lebar jalur sirkulasi yang efisien namun tetap nyaman	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30% dari jumlah lebar unit jual yang dipitnya	Pencahayaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang terang dan tidak terkesan gelap	Pencahayaan di dalam unit jual bisa menggunakan lampu terutama untuk menerangi komoditas yang dijual	
Zoning	Menata zona komoditas untuk mengatur alur pengunjung guna meningkatkan aksesibilitas ke semua unit jalan	Zona komoditas inti (yang paling dicari pengunjung) diletakkan di tempat paling sulit dijangkau dan berperan sebagai magnet yang menarik pengunjung untuk menghidupkan zona komoditas lainnya			Fasilitas umum	Menyediakan fasilitas umum yang mendukung fungsi pasar
		Mengefisienkan penyediaan utilitas terutama jaringan air bersih dan kotor	Unit-unit jual yang membutuhkan utilitas air bersih dan kotor harus diletakkan berdekatan	Fasilitas umum lain dapat ditambahkan sesuai karakter pasar setempat		
		Memudahkan pengunjung untuk menemukan area berdasarkan komoditas	Zona komoditas tertentu harus diberi penanda tertentu agar memudahkan dikenali pengunjung			
Aksesibilitas dan sistem sirkulasi	Menjamin semua unit pasar dapat dijangkau oleh pengunjung	Pintu masuk dan hirarki sirkulasi harus dirancang agar semua area pasar mudah dijangkau	Zona-zona komoditas basah harus diletakkan berdekatan untuk efisiensi utilitas air bersih			
		Zona komoditas inti ditetapkan pada area tertentu agar dapat menarik pengunjung untuk komoditas lainnya	Utilitas air kotor	Menciptakan ruang-ruang pasar yang bersih dan tidak becek	Outlet air bersih harus disediakan di tiap unit daging/ikan, sedangkan untuk komoditas sayu dan buah satu outlet air bersih	
		Unit-unit jual harus mendapatkan aksesibilitas visual yang memadai dari pengunjung			Saluran pembuangan air kotor harus disediakan pada zona komoditas basah	
	Memudahkan pengunjung untuk menjangkau lantai-lantai atas pasar	Lantai-lantai bisa dirancang dengan system <i>split level</i> untuk pemerataan aksesibilitas vertikal			Fasilitas fisik pada zona basah harus dirancang untuk meminimalkan genangan air kotor	
	Memudahkan orientasi pengunjung di dalam pasar	Jalur sirkulasi harus dirancang secara hierarkis	Persampahan	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah	Tempat penampungan sampah harus disediakan dan ditempatkan terlindung dari aktivitas publik	
		Simpul-simpul sirkulasi harus disediakan pada jalur sirkulasi yang panjang				


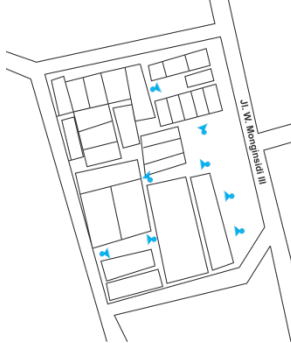


Tabel 1. Standar fungsional pasar tradisional





(Sumber: Dr. Agus S. Ekomadyo, MT dan Ir. Sutan Hidayatsyah, MSP.)

Parameter	Sasaran yang dituju	Gambaran keadaan Pasar Tradisional Oebobo	Uraian berdasarkan gambar	Layak (L)/ Tidak layak (TL)
Tipe dan luas unit kios	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan		Kios diklasifikasikan berdasarkan komoditas yang dijual, hal ini terlihat pada gambar. Dimensi untuk kios sayuran dan buah-buahan berbeda dengan dimensi kios sembako.	L
Efektifitas pemanfaatan ruang	Luas <i>sefable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan seluruhnya	 <p>Merah: Area terbangun</p>	Area terbangun pada pasar Tradisional Oebobo melebihi 65%. Menjadikan Pasar Tradisional Oebobo tidak memiliki RTH (Ruang Terbuka Hijau).	TL
	Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan system <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jual)		Tatanan kios menggunakan system <i>double loaded</i> , hal ini memudahkan dalam sirkulasi.	L

Lebar jalur sirkulasi	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30% dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya		Lebar jalur sirkulasi di Pasar Tradisional Oebobo hanya dapat diakses dengan berjalan kaki karena lebarnya yang cukup untuk dilewati dua orang.	L
Zoning	<p>Zona komoditas inti (yang paling dicari pengunjung) diletakkan di tempat paling sulit dijangkau dan berperan sebagai magnet yang menarik pengunjung untuk menghidupkan zona komoditas lainnya</p>	 <p>Merah: Ramai Hijau : Jarang</p>	Zoning pada Pasar Tradisional Oebobo termasuk cukup baik. Namun karena <i>entrance</i> ke Pasar Tradisional Oebobo hanya dari Jl. W. Monginsidi III menjadikan masih ada area hijau yang belum optimal karena adanya area merah di depan pasar	TL
	Unit-unit jual yang membutuhkan utilitas air bersih dan kotor harus diletakkan berdekatan		Area daging dan ikan diletakkan berdampingan, hal ini terlihat pada foto	L

	<p>Zona komoditas tertentu harus diberi penanda tertentu agar memudahkan dikenali pengunjung</p>		<p>Dalam Pasar Tradisional Oebobo tidak terdapat <i>signage</i> tertentu karena sudah adanya zoning berdasarkan komoditas dalam pasar. Namun di depan pasar terdapat <i>signage</i> nama pasar. Saat malam hari <i>signage</i> ini tidak terlalu terlihat tetapi karena pasar yang beroperasi hanya sampai sore hal ini tidak berpengaruh</p>	L
<p>Aksesibilitas dan system sirkulasi</p>	<p>Pintu masuk dan hirarki sirkulasi harus dirancang agar semua area pasar mudah dijangkau</p>	 <p>Merah: Jalur sirkulasi</p>	<p>Sirkulasi dalam Pasar Tradisional Oebobo berpola menyebar. Sirkulasi ini cukup berantakan karena pembeli dapat langsung menuju area tertentu sehingga area lainnya tidak dilewati</p>	TL

	<p>Zona komoditas inti ditetapkan pada area tertentu agar dapat menarik pengunjung untuk komoditas lainnya</p>	 <p>Merah: Ramai Hijau : Jarang</p>	<p>System sirkulasi komoditas belum merata sehingga ada area tertentu yang bisa tidak terlewati</p>	TL
	<p>Unit-unit jual harus mendapatkan aksesibilitas visual yang memadai dari pengunjung</p>	 <p>Biru: Akses Visual</p>	<p>Akses visual pembeli cukup terbatas dikarenakan terhalang kios-kios</p>	TL
	<p>Lantai-lantai bisa dirancang dengan system <i>split level</i> untuk pemeratakan aksesibilitas vertical</p>		<p>Pasar Tradisional Oebobo hanya terdiri dari satu lantai sehingga tidak diperlukannya <i>split level</i></p>	-
	<p>Escalator dapat disediakan untuk pasar 4 lantai atau lebih</p>		<p>Pasar Tradisional Oebobo hanya terdiri dari satu lantai sehingga tidak diperlukannya escalator</p>	-

				
	alur sirkulasi harus dirancang secara hierarkis	 <p>Merah: Jalur sirkulasi</p>	Sirkulasi dalam Pasar Tradisional Oebobo berpola menyebar. Sirkulasi ini cukup berantakan karena pembeli dapat langsung menuju area tertentu sehingga area lainnya tidak dilewati	TL
	Simpul-simpul sirkulasi harus disediakan pada jalur sirkulasi yang panjang	 <p>Merah: Jalur sirkulasi</p>	Sirkulasi dalam Pasar Tradisional Oebobo berpola menyebar karena mengikuti pola tatanan massa dalam pasar. Tidak adanya simpul sirkulasi dalam pasar dikarenakan lebar sirkulasi yang tergolong minim	
Penghawaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang segar dan tidak pengap		Penghawaan dalam Pasar Tradisional Oebobo tergolong sangat baik karena memaksimalkan penghawaan alami, hal ini	L

			karena iklim di NTT yang tergolong kering sehingga tidak ada masalah dalam membuat bukaan-bukaan besar pada massa bangunan, seperti yang terlihat pada gambar	
Pencahayaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang terang dan tidak terkesan gelap		Pencahayaan dalam Pasar Tradisional Oebobo tergolong sangat baik karena memaksimalkan pencahayaan alami, hal ini karena iklim di NTT yang tergolong kering sehingga tidak ada masalah dalam membuat bukaan-bukaan besar pada massa bangunan, seperti yang terlihat pada gambar	L
Fasilitas umum	Menyediakan fasilitas umum yang mendukung fungsi pasar		Fasilitas pendukung Pasar Tradisional Oebobo sangat memprihatinkan, untuk KM/WC umum yang dimiliki hanya 2 bilik dengan keadaan yang	TL

		    	<p>tidak layak sedangkan sisanya tidak dapat digunakan seperti pada gambar. Untuk Musholla, dalam pasar tidak terdapat Musholla karena terdapat Majid yang dekat dengan pasar. Lahan parker hanya seperti lapangan tanpa ada batas yang jelas antara parker kendaraan roda 2 dan 4, sehingga terkadang kendaraan menghalangi jalur sirkulasi masuk pasar</p>	
Utilitas air bersih	Menyediakan sarana air bersih yang memadai untuk pedagang komoditas basah		<p>Sarana air bersih pada area basah kurang memadai dimana hanya bersumber dari keran air kecil seperti yang terlihat dalam gambar</p>	TL

Utilitas air kotor	Menciptakan ruang-ruang pasar yang bersih dan tidak becek		Terjadinya penumpukan sampah pada drainase membuat air tidak dapat mengalir secara sempurna dan menimbulkan bau tidak sedap	TL
Persampahan	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah	  	Sarana TPS (Tempat Pembuangan Sampah Sementara) Pasar Tradisional Oebobo tidak memenuhi standar TPS dan belum mampu menampung sampah-sampah dari dalam pasar karena letaknya yang jauh dari kios-kios, kurangnya petugas dan kurangnya tempat sampah umum menjadikan pedagang dan pembeli membuang sampah disembarang tempat	TL

Tabel 2. Analisa Standar Fungsional Pasar Oebobo

(Sumber: Analisa, 2018)

Berdasarkan hasil analisa standar fungsional pasar tradisional yang dilakukan pada Pasar Oebobo didapatkan 21 poin standar kriteria pasar tradisional yang ditentukan namun, Pasar Oebobo hanya memenuhi 7 poin kelayakan. Jumlah poin tidak layak lebih banyak dibandingkan poin layak sehingga dibutuhkan revitalisasi Pasar Tradisional Oebobo seperti yang terdapat pada lampiran B.

c) Jenis ruang

Tempat berjualan adalah suatu area atau tempat yang ada di dalam kawasan pasar yang dipergunakan oleh pedagang sebagai sarana atau fasilitas untuk menempatkan barang dan jasa yang diperjual belikan. Menurut Nurjannah (2015), beberapa jenis dan fungsi ruang yang ada dalam pasar, sebagai berikut:

4. kios dan los, kios dan los dibagi menjadi tiga bagian, yaitu untuk perbelanjaan basah, semi basah dan perbelanjaan kering. Berfungsi sebagai tempat kegiatan memajang dan menggelar barang dagangan para pedagang dan sebagai tempat terjadinya transaksi antara pedagang dan pengunjung atau pembeli,
5. kantor pasar atau kantor pengelola, berfungsi sebagai ruangan bagi para pegawai pengelola pasar untuk menampung atau mendukung kinerja pengelolaan pasar,
6. fasilitas umum, bertujuan untuk mendukung kinerja pedagang, pembeli di dalam pasar, penyediaan fasilitas pendukung antara lain area parker, pos satpam, klinik, toilet, bongkar muat, gudang.

Berdasarkan data-data diatas, dapat disimpulkan bahwa kebutuhan ruang untuk Pasar Tradisional Oebobo diantaranya:

1. Kantor Pengelola;
2. Ruko pasar;
3. Kios pasar;
4. Los pasar;
5. Area parkir;
6. Toilet;
7. *Loading dock*; dan
8. Tempat Pembuangan Sampah (TPS).

1. Klasifikasi Pasar

a) Klasifikasi pasar berdasarkan radius pelayanan ada lima, yaitu:

- Pasar regional, yaitu pasar yang mempunyai kemampuan pelayanan seluruh wilayah kota sampai keluar kota, dan merupakan bangunan permanen.

- Pasar sentral atau pusat, yaitu suatu yang memiliki materi dagangan yang diperjual belikan lengkap dan berskala besar, merupakan pasar dengan lingkup pelayanan seluruh wilayah kota.
- Pasar wilayah, yaitu pasar dengan tingkat pelayanan tingkat wilayah, materi dagangan yang diperjual belikan selengkap pasar pusat dan terletak pada pusat-pusat kegiatan wilayah yang tersebar di dalam kota. Lokasi mengelompok pada pusat Kecamatan dekat terminal angkutan kota.
- Pasar lingkungan, pasar dengan lingkup pelayanan meliputi suatu lingkungan. Materi dagangan yang diperjual belikan terbatas dan terletak pada pusat kegiatan lingkungan.
- Pasar khusus, yaitu pasar yang tempatnya strategis, bangunan bersifat permanen atau semi permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota dan barang-barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang yang khusus, seperti pasar bunga, pasar burung, pasar hewan dan sebagainya.

Berdasarkan klasifikasi diatas Pasar Tradisional Oebobo merupakan pasar wilayah, karena lokasi pasar yang dikelilingi bangunan pemerintahan, permukiman dan pendidikan serta memiliki pelayanan yang meliputi beberapa lingkungan dalam suatu wilayah.

b) Klasifikasi pasar berdasarkan status kepemilikan ada tiga, yaitu:

- pasar pemerintah, adalah pasar yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- pasar swasta, adalah pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh Badan Hukum yang diijinkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- pasar liar, adalah pasar yang segala aktivitasnya diluar kendali Pemerintah Daerah dan timbul karena kebutuhan masyarakat setempat.

Berdasarkan klasifikasi diatas Pasar Tradisional Oebobo merupakan pasar yang dimiliki dan dikelola sendiri oleh pemerintah daerah kota Kupang.

c) Klasifikasi pasar berdasarkan tingkatan pasar ada 5, yaitu:

- pasar kelas I, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam maupun di luar bangunan, serta melayani perdagangan tingkat regional;
- pasar kelas II, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana sistem arus barang dan orang terjadi baik di

dalam maupun di luar bangunan, serta melayani perdagangan tingkat Kota;

- pasar kelas III, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam maupun di luar bangunan, serta melayani perdagangan tingkat wilayah Kota;
- pasar kelas IV, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam bangunan, serta melayani perdagangan tingkat lingkungan; dan
- pasar kelas V, adalah jenis pasar dengan bangunan yang lengkap, tanpa atau dengan komponen bangunan, dimana sistem arus barang dan orang terjadi cukup baik, serta melayani perdagangan tingkat perkampungan dan blok.

Dilihat dari tingkatannya, Pasar Tradisional Oebobo merupakan pasar Kelas III, karena jangkauan pelayanan perdagangan mencapai ke sebagian besar wilayah di Kota Kupang.

Dikutip dari Sumiati (2010) dalam bukunya membagi pengguna dalam pasar berdasarkan jenis kegiatan yang dilakukan, yaitu:

1. pembeli, masyarakat yang membutuhkan pelayanan akan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Di dalam pasar terdapat beberapa jenis pembeli yaitu:

a) Menurut tingkat ekonominya :

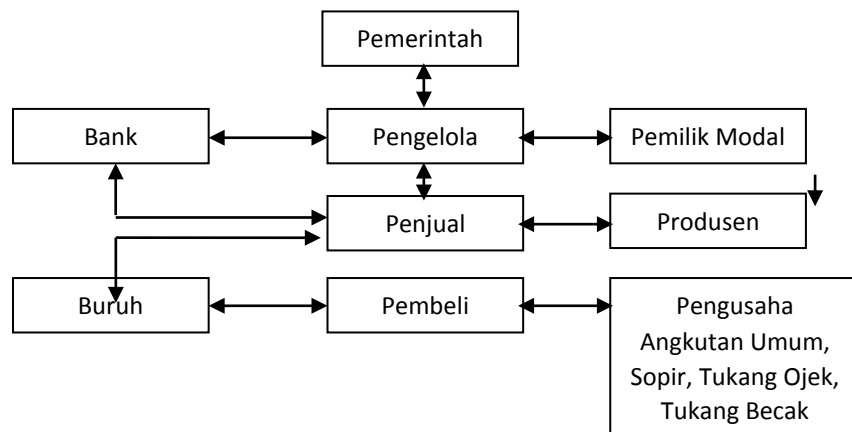
- Kelas sosial masyarakat golongan bawah. Kelas masyarakat golongan ini lebih memilih membeli barang dan jasa dengan mementingkan kuantitas (jumlah) untuk keperluan sehari-hari, umumnya memanfaatkan penjualan barang yang diobral atau penjualan dengan harga promosi.
- Kelas sosial masyarakat golongan menengah. Kelas masyarakat golongan ini mementingkan kuantitas (jumlah) juga kualitas (mutu) dari suatu barang dan jasa. Biasanya berkeinginan membeli barang mewah dengan Sistem kredit.
- Kelas sosial masyarakat golongan atas. Kelas masyarakat golongan ini memiliki animo berbelanja yang tinggi karena uang bukan menjadi pemasalahan.

b) Menurut asal tempat tinggalnya: konsumen yang berdasar dari suatu wilayah.

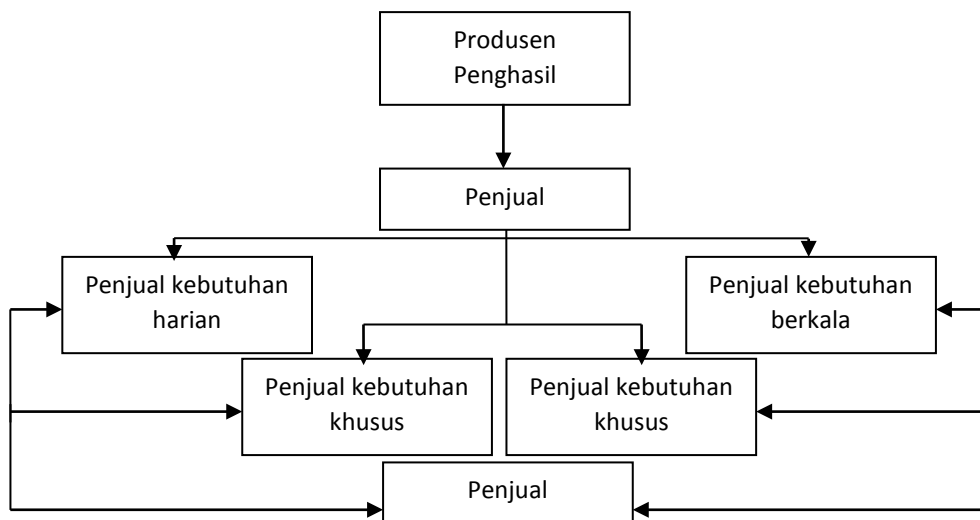
- c) Menurut tujuannya: konsumen yang membeli untuk kepentingan sendiri terhadap barang yang di jual.
2. penjual, pihak yang menyediakan barang dan jasa untuk ditawarkan kepada konsumen. Dalam menjalankan kegiatannya, penjual menyediakan modal, kegiatan, tenaga, dan barang dalam aktivitas jual beli. Dari segi bentuk dan macam pedagang di golongan atas:
 - a) Pelaku terdiri dari pedagang individu dan pedagang gabungan.
 - b) Kemampuan/modalnya meliputi pedagang kecil, sedang dan besar.
 - c) Cara penyalurannya yaitu pedagang eceran, grosir dan mengumpul.
 - d) Lingkup pelayanannya yaitu pedagang lingkungan, local, kota dan regional.
 - e) Cara pelayanannya yaitu pedagang dengan pelayanan langsung.
 - f) Menurut waktu penjualan, terbagi dua: pedagang menetap dan musiman.
 3. pihak penunjang, terdiri dari beberapa pihak diantaranya:
 - a) Pihak pengelola. Pihak pengelola adalah pengusaha yang dalam usahanya menyediakan wadah dan memberi kesempatan kepada pedagang untuk mengisi sarana dengan menyewa kepada pedagang mengetur dan mengurus kelangsungan dari wadah tersebut.
 - b) Pihak pemerintah. Pemerintah dalam rangka pembangunan dan kelancaran ekonomi nasional wajib memelihara kestabilan ekonomi, di antaranya dengan menguasai perpasaran dengan cara ikut mengelola dan menarik pajak pasar, menetapkan penggolongan pasar-pasar di wilayahnya.
 - c) Bank. Peranan bank dapat dilihat dari segi pembiayaan pembangunan dan permodalan bagi para pedagang.
 - d) Swasta. Swasta dalam hal ini biasanya para pedagang itu sendiri atau pelaksana (kontraktor) yang membiayai pembangunan pasar.
 - e) Produsen/distributor. Produsen berperan dalam pengadaan barang, menjamin mutu dan kualitas barang yang akan diperdagangkan dalam pusat perbelanjaan.
 - f) Buruh pasar. Buruh Pasar merupakan unsur pelaku yang sering terlupakan. Meskipun tidak formal buruh pasar sebagai penyedia tenaga untuk mengangkut barang yang memegang peranan penting dalam memperlancar proses pengumpulan dan pendistribusian barang.

g) Pengusaha angkutan umum dan ojek. Pihak ini merupakan unsur yang terlibat dalam jasa transportasi yang mengangkut penumpang/pengunjung dan barang dari dan ke dalam pasar.

Ketujuh pihak yang menjadi pelaku kegiatan pasar di atas mempunyai hubungan yang secara skematis digambarkan sebagai berikut:



Bagan 2.1 Skema pelaku kegiatan di Pasar.
(Sumber: Sumiati, 2010)



Bagan 2.2 Skema hubungan pembeli dengan penjual di Pasar.
(Sumber: Sumiati, 2010)

- Aktivitas dan Fasilitas dalam Pasar Oebobo Tradisional

Jenis Aktivitas	Fasilitas	Jenis Pengguna
Menyiapkan barang dagangan Transaksi jual-beli	Ruko, kios dan los	Pedagang
Menggunakan fasilitas umum pasar (parker, toilet, musholla, ATM center, terminal mini)	parker, toilet, musholla, ATM center, terminal mini	
Melakukan tawar-menawar Transaksi jual beli	Ruko, kios dan los	Pembeli
Menggunakan fasilitas umum pasar (parker, toilet, musholla, ATM center, terminal mini)	parker, toilet, musholla, ATM center, terminal mini	Pembeli
Mengangkut barang Bongkar muat barang	Loading dock	Kuli
Menata barang	Ruko, kios dan los	
Menggunakan fasilitas umum pasar (parker, toilet, musholla, ATM center, terminal mini)	parker, toilet, musholla, ATM center, terminal mini	
Mengontrol kegiatan oprasional pasar Mendata aktivitas perdagangan Pelayanan keluhan pedagang dan pembeli Diskusi atau rapat	Kantor Pengelola Ruang kerja Ruang tamu Ruang rapat	Kepala petugas pasar Staf administrasi Staf lapangan atau juru pungut retribusi Staf Pasar Staf Pasar
Membersihkan sampah Mengangkut sampah	TPS	Petugas kebersihan
Merawat tanaman pada RTH	Ruang terbuka hijau	Petugas perawat dan

Membersihkan RTH		kebersihan RTH
Menjaga dan mengawasi pasar	Pos Satpam	Petugas keamanan
Menjaga dan mengawasi kendaraan Menata dan mengatur parkir	Area parkir	Petugas parkir

Tabel 2. 1 Analisis aktivitas dan fasilitas

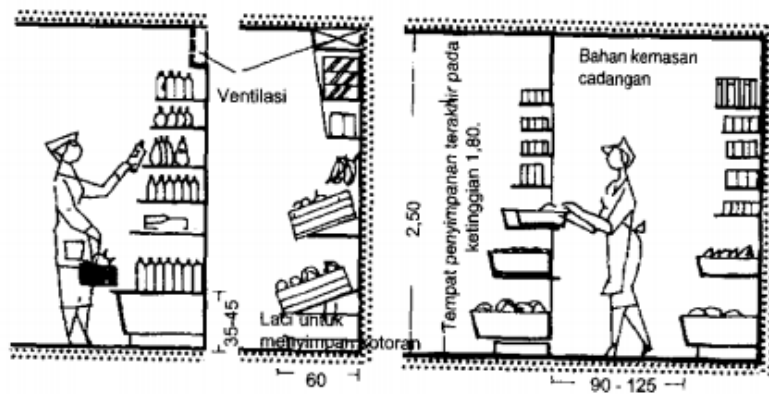
(Sumber: Analisis, 2018)

2.1.3 Teori Arsitektural Objek Rancangan

Menurut Nurjannah (2015), beberapa jenis dan fungsi ruang yang ada di dalam pasar, sebagai berikut :

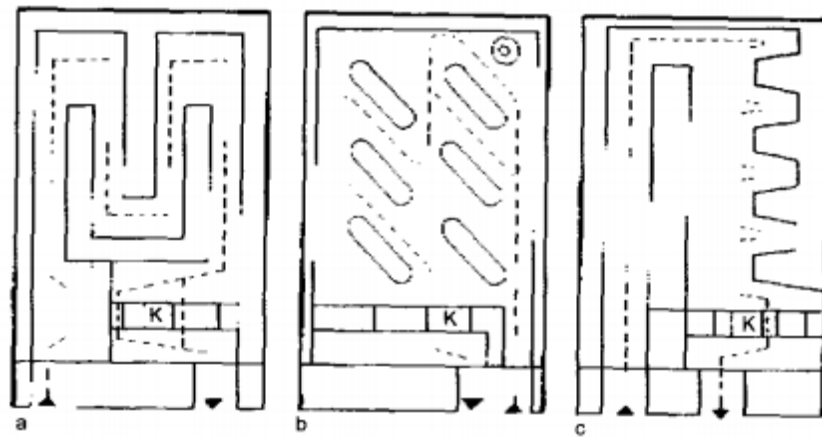
- Toko dan Los. Toko dan los adalah bangunan beratap yang berada dalam pasar berbentuk ruang-ruang dan dipisahkan oleh dinding berupa tembok atau papan. Seluruh bagian bangunan digunakan sebagai penempatan barang dagangan. Umumnya bagi toko, depan bangunan menghadap kearah luar pasar. Ukuran standar Toko yang ada di Pasar Oebobo ada 2 macam unit yaitu, 3 x 3 meter dan, 3 x 2 meter. Sedangkan untuk ukuran Los yang ada di Pasar Oebobo yaitu 2 x 1,5 meter.

Aktivitas yang biasa terjadi di dalam area pertokoan adalah pedagang hanya memberikan konsultasi, pertolongan, pemrosesan, pelayanan pada bagian daging, sosis, buah-buahan dan sayuran. Semua barang yang dijual dikemas dan ditata secara rapi dan jelas menurut persediaan barang. Jalur sirkulasi berawal dari memilih barang dan berakhir pada kasa dan meja-meja pengepakan. Rak-rak menempel pada dinding yang memungkinkan pembeli dapat meraihnya. Bidang tempat meletakkan barang dibagian paling atas setinggi maksimal 1,8 meter, terbawah 0,3 meter dari lantai.



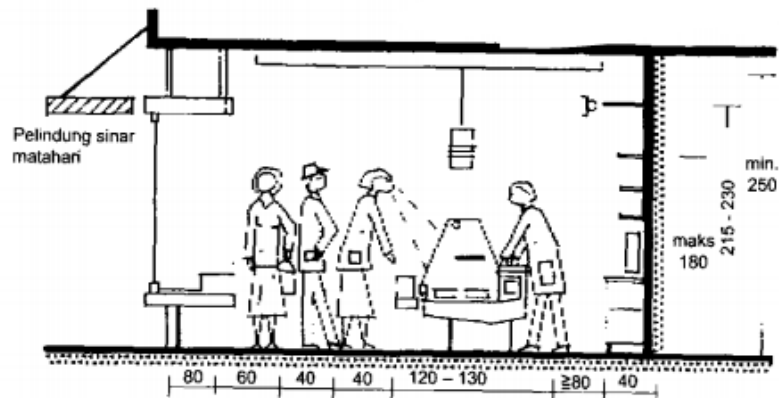
Gambar 2. 1 (Kiri) Rak yang menempel pada dinding untuk botol-botol dan makananyang dapat diisi secara bebas. (Kanan) Dinding toko dengan pengisian (tambah).

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 2 Jalur sirkulasi dalam toko. Pintu masuk a dan c terpisah, sedangkan pada b dihubungkan.

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 3 Lebar minimum suatu toko ≥ 4 meter, lebih disarankan 5 meter.

Sumber: Data Arsitektur

Toko bahan makanan pada Pasar Tradisional Oebobo terbagi menjadi tiga jenis yaitu:

1. toko buah-buahan dan sayuran segar.

Buah-buahan dan sayuran segar haruslah disimpan di tempat yang sejuk tetapi tidak didinginkan karena menjadi bahan yang siap dimasak. Pada beberapa sayuran dibutuhkan perlakuan khusus seperti kentang yang harus ditempatkan di ruangan gelap. Biasanya pada wadah-wadah yang memiliki tutup. Dibawah tempat penyimpanan disediakan laci-laci pengaman.



Bagan 2. 3 Skema sirkulasi pada took buah-buahan dan sayuran segar. Tempat penyimpanan kecil karena digunakan untuk 1 hari saja.

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 4 Saran penataan buah-buahan dan sayuran segar pada toko. Haruslah terdapat kaleng untuk menampung tetesan air dan laci untuk sampah.

Sumber: Data Arsitek



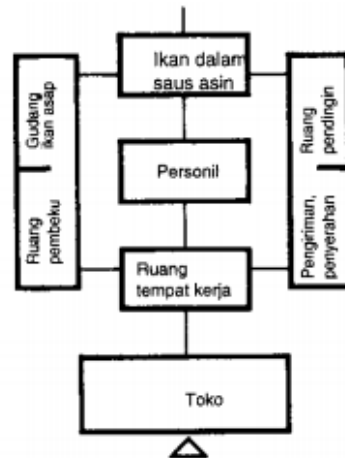
Gambar 2. 5 Penjualan di area trotoar, pada saat pembeli lewat meja dapat didorong atau pada bagian depan toko dengan etalase barang yang menarik.

Sumber: Data Arsitek

2. Toko ikan.

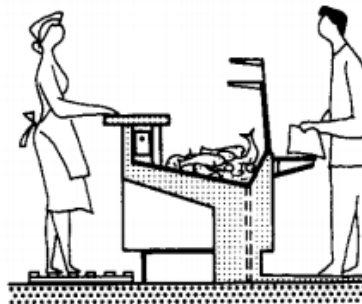
Karena ikan mudah busuk, ikan ditempatkan di tempat dingin. Untuk ikan yang diasap haruslah ditempatkan di tempat kering, berbeda dengan ikan segar.

Ikan memiliki bau yang tajam, oleh karenanya dibutuhkan bukaan yang mengelilingi toko. Dinding dan lantai dapat dibersihkan dengan air sabun. Jika perlu disediakan akuarium (sarana promosi untuk ikan).



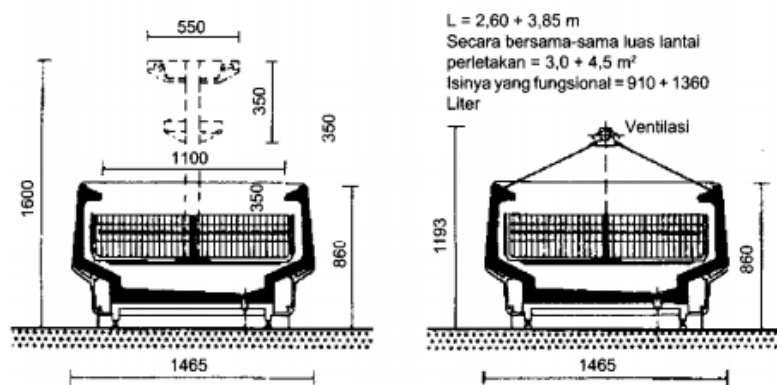
Bagan 2. 4 Skema sirkulasi untuk pasar ikan.

Sumber: Data Arsitek



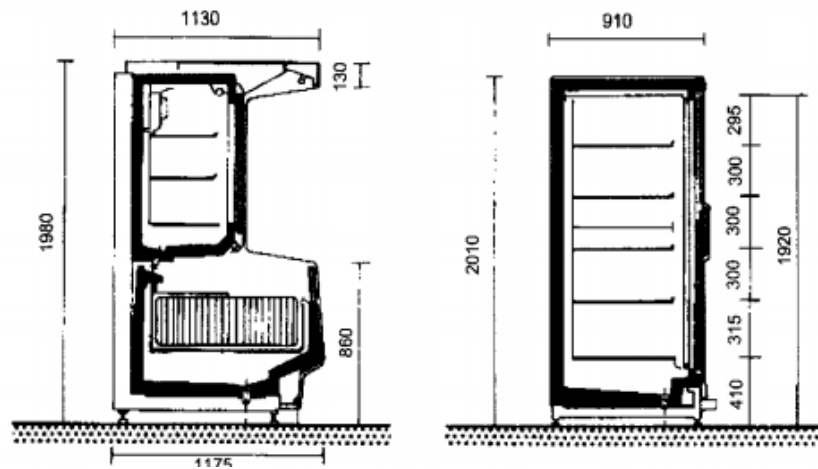
Gambar 2. 6 Saran penataan meja untuk ikan-ikan dengan pendingin dan tempat pembuangan cairan.

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 7 (Kiri) Kotak pendingin dengan rak. (Kanan) Kotak pendingin tanpa rak.

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 8 (Kiri) Etalase pendingin dengan rak. (Kanan) Lemari Es.

Sumber: Data Arsitek

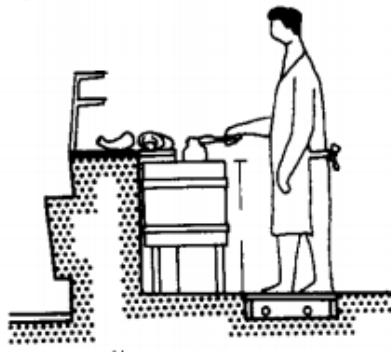
3. Tukang daging.

Tukang daging memiliki urutan kerja yang berbeda dengan toko sayuran dan ikan, yaitu:

- penyerahan,
- pemotongan,
- dipotong-potong,
- pengolahan,
- pendinginan, dan
- penjualan.

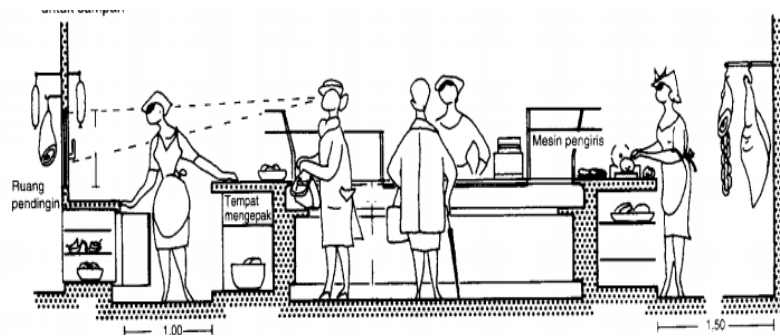
Permukaan lantai tukang daging harus datar karena seperempat daging sapi beratnya 1,5 - 2 x $\frac{1}{2}$ kuintal. Disarankan menggunakan rel yang berjalan atau kereta dorong. Besar ruang umumnya 1,5 hingga 2 kali besar toko.

Material dinding yang sangat disarankan adalah porselin, mosaik dan sebagainya. Bidang penyimpanan terbuat dari kaca, marmer atau keramik.



Gambar 2. 9 Saran penataan meja untuk tukang daging.

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 10 Meja biasa untuk tukang daging = 2 toko ikan.

Sumber: Data Arsitek

- Manajemen pasar berupa kantor pasar. Untuk melakukan kegiatan pengelolaan pasar, memerlukan ruangan untuk para pegawai pengelola pasar. Berfungsi sebagai ruang atau wadah bagi pengelola pasar untuk menampung atau mendukung kinerja pengelola pasar.

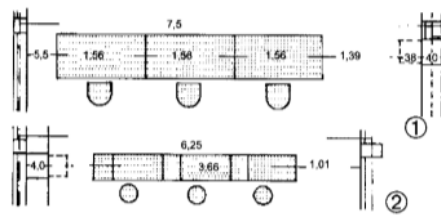
Dalam kantor pasar terdapat beberapa ruangan yaitu ruang tunggu, *front office*, toilet umum, ruang kepala, ruang tamu, ruang sekretaris, ruang bendahara, ruang pengawas, ruang panel dan ruang genset.

Bidang dasar + keliling sekitar 50 cm
= kebutuhan luas bidang suatu sarana bantu

Karyawan kantor	48 ft ² (4,46 m ²)
Sekretaris	72 ft ² (6,70 m ²)
Pimpinan bagian	100 ft ² (9, 30 m ²)

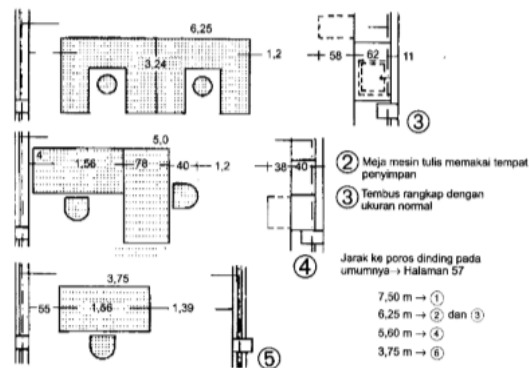
Kebutuhan ruangan rata-rata menurut “Tempat Masyarakat Berkomunikasi Guna Simplifikasi Administrasi” per karyawan 7,00 - 12,00 m². Luas bidang tempat kerja berlandaskan peraturan ketenagakerjaan:

- o Ruang kerja minimum 8 m² luas lantai,
- o Ruang gerak bebas masing-masing karyawan 1,5 m² minimum atau lebar 1 meter,
- o Ruang udara minimum 12 m³ pada aktivitas yang dilakukan sambil duduk, minimum 15 m³ pada aktivitas yang tidak dilakukan sambil duduk.



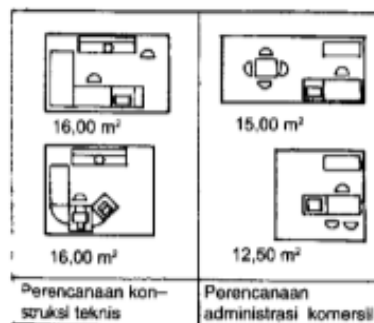
Gambar 2. 11 Prototype meja tulis memakai tempat penyimpanan.

Sumber: Data Arsitek



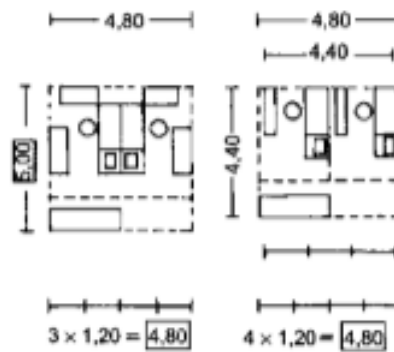
Gambar 2. 12 Prototype meja tulis memakai tempat penyimpanan.

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 13 Prototype tempat kerja yang menggunakan rak kantor pada ujung meja.

Sumber: Data Arsitek

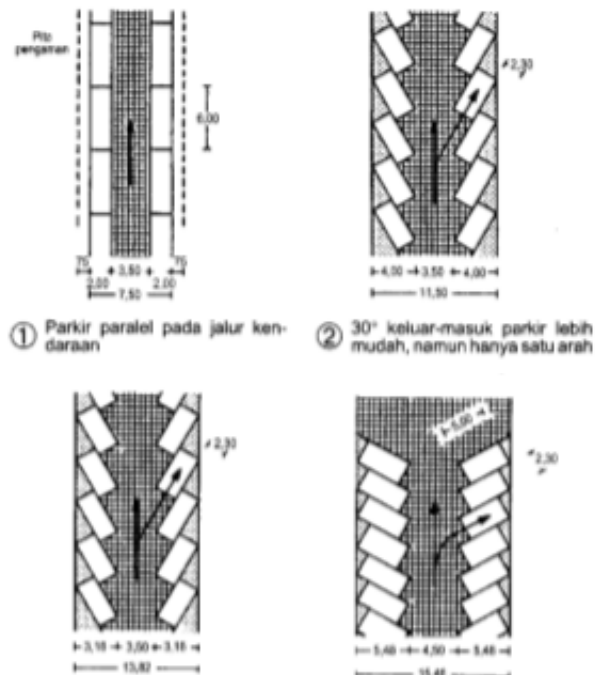


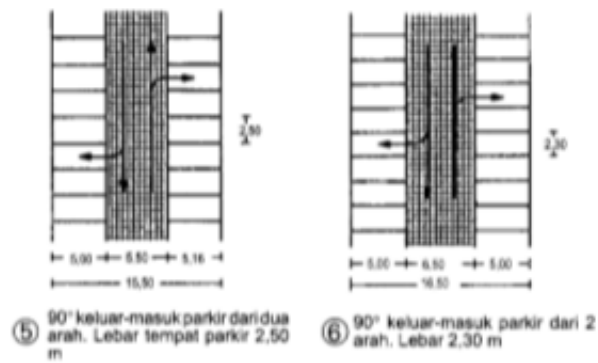
Gambar 2. 14 Ukuran minimal untuk ruang kantor berkapasitas dua orang.

Sumber: Data Arsitek

- Fasilitas umum berupa area servis. Untuk mendukung kegiatan pasar, penyediaan fasilitas pendukung antara lain disediakan area parkir, pos satpam, klinik, toilet, bongkar muat, gudang. Berfungsi untuk mendukung atau membantu pengelola, pedagang dan pembeli dalam melakukan kegiatan di dalam pasar.

1. Area Parkir,





Gambar 2. 15 Standar penataan parkir.

Sumber: Data Arsitek

2. Ruang Panel,
3. Ruang Genset,
4. Pos Satpam,
5. Toilet Umum,

Pria							Wanita					
Jumlah kesibukan	Kloset duduk	Tempat bak ¹⁾	Aliran air ¹⁾	Washtafel	Kloset ekstra	Tempat bak ekstra	Jumlah kesibukan	Kloset duduk	Washtafel	Kloset ekstra	Tempat sampah	Bak cuci
10 ⁴⁾	1	1	0,6	1	1	1	10 ⁴⁾	1	1	1	1	1
25	2	2	1,2	1	1	1	20	2	1	1	1	1
50	3	3	1,8	1	1	1	35	3	1	1	1	1
75	4	4	2,4	1	1	2	50	4	2	2	1	1
100	5	5	3,0	2	1	2	65	5	2	2	1	1
130	6	6	3,6	2	2	2	80	6	2	2	1	1
160	7	7	4,2	2	2	2	100	7	2	3	1	1
190	8	8	4,8	2	2	3	120	8	3	3	1	1
220	9	9	5,4	3	3	3	140	9	3	4	1	1
250 ⁵⁾	10	10	6,0	3	3	4	160 ⁵⁾	10	3	4	1	1

¹⁾ Dapat dinaikkan s/d 1,5 bagian

²⁾ WC pria dan WC wanita dibuat berjarak

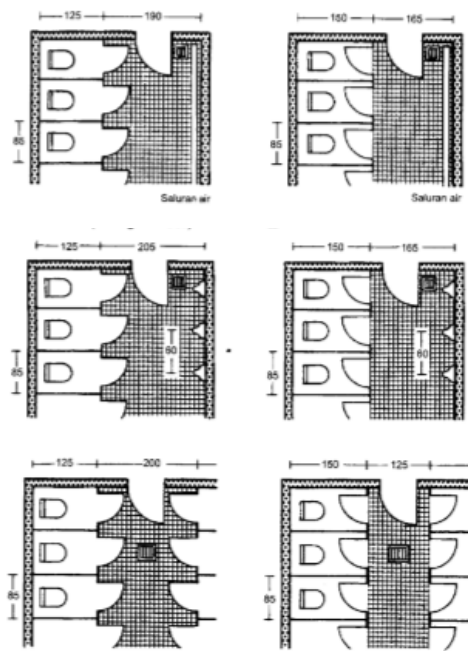
³⁾ Di ruang depan WC ada tempat penyimpanan seperti obat-obatan dan sabun untuk persediaan.

⁴⁾ Perusahaan dengan 5 ruang kerja cukup 1 ruang WC

⁵⁾ Ruang WC tidak lebih besar dari penakaran dari 250 atau 160 wanita

Tabel 2. 2 Tabel Standarisasi besar WC no. 18228 (Industri Jerman)

Sumber: Data Arsitek



Gambar 2. 16 Tabel Standarisasi besar WC no. 18228 (Industri Jerman)




Sumber: Data Arsitek



6. ATM Center,
7. Gudang Penyimpanan,
8. Area Bongkar Muat.

2.1.4 Studi Preseden

Pasar Tradisional Windujenar, Surakarta

Pasar Windujenar atau lebih dikenal dengan Pasar Triwindu merupakan salah satu pasar tradisional di Surakarta. Pasar ini berlokasi di depan Pura Mangkunegaran yang dulunya berfungsi sebagai alun-alun Mangkunegaran. Pasar Windujenar dapat diakses dengan mudah menggunakan kendaraan pribadi dan angkutan umum karena letaknya yang berada di kawasan pusat kota. Pasar Windujenar beroperasi selama 8 jam perhari (09.00 WIB - 17.00 WIB).

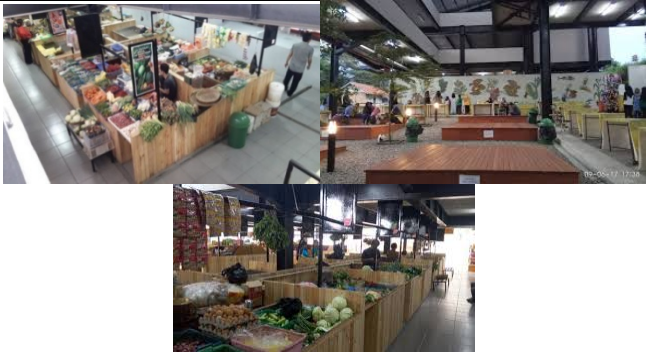
No.	Prinsip Objek	Preseden
1	Bersifat kedaerahan (<i>cultural</i>).	 <p>Gambar 1. Tampak depan Pasar Windujenar (Sumber: http://pwk.ft.uns.ac.id/pasarsolo/pasar-windujenar-triwindu/)</p>   <p>Gambar 2. 17 Bentuk dan fasad Bangunan Pasar Windujenar (http://www.skyscrapercity.com/traditional-market-in-indonesia/)</p> <p>Bentuk bangunan di Pasar Windujenang mengadopsi bentuk bangunan tradisional daerah setempat. Dari fasad atas hingga bawah bangunan tidak hanya</p>

		<p>mengadopsi bentuk rumah tradisional tapi juga materialnya.</p> <p>Struktur bangunan dalam Pasar Windujenar juga mengadopsi struktur bangunan tradisional pada umumnya yaitu menggunakan kolom dan balok sebagai struktur penopang dan pengikat pada bangunan. Bentuk atap menggunakan atap pelana dengan penyesuaian kondisi iklim di Surakarta.</p>  <p>Gambar 2. 18 Interior dalam Pasar Windujenar (http://www.skyscrapercity.com/traditional-market-in-indonesia/)</p> <p>Material yang digunakan dalam Pasar Windujenar adalah material bahan modern dan alami. Untuk struktur plafon kebanyakan menggunakan material kayu dan untuk material dinding serta lantai dan kolom menggunakan material dinding pada bangunan modern umumnya yang diberi wallpaper dan keramik bermotif kayu. Atap pada bangunan sendiri menggunakan atap keramik yang diseragamkan dengan badan bangunan.</p>
2	Terdapat ruang interaksi (<i>interaction space</i>).	 <p>Gambar 2. 19 Tata massa dan zoning dalam Pasar Windujenar (Sumber: http://pwk.ft.uns.ac.id/pasarsolo/pasar-windujenar-triwindu/)</p> <p>Tata masa Pasar Windujenar mengikuti bentuk tapak, hal ini dapat dilihat pada denah pasar yang</p>

		<p>disediakan di dalam pasar sendiri. Dari dalam bangunan terlihat bangunan bermassa dengan koridor sirkulasi beratap sebagai penghubung.</p> <p>Penzoningan dalam pasar berdasarkan barang dagangan yang diperjual belikan. Tempat berjualan berupa ruang tertutup. Fasilitas yang disediakan dalam pasar adalah Kantor Pasar. Lahan parkir, Musholla, Toilet, Pos Keamanan, sarana pemadam kebakaran (Hydrant dan APAR), sarana bongkar muat dan sarana kebersihan sampah.</p>
3	Kebersihan (<i>cleanliness</i>).	

Pasar Sarijadi, Bandung

Pasar Sarijadi atau umumnya dikenal dengan nama Pasar Sae berlokasi di Jalan Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Bandung. Pasar ini mulanya merupakan pasar tradisional pada umumnya yang didesain ulang oleh pemerintah kota Bandung dalam program revitalisasi pasar tradisional menjadi pasar tradisional berkonsep arsitektur tropis kontemporer melalui tangan arsitek Indonesia Andra Matin.

No.	Prinsip Objek	Preseden
1	Bersifat kedaerahan (<i>cultural</i>).	
2	Terdapat ruang interaksi (<i>interaction space</i>).	 <p>Gambar 2. 20 Suasana dalam Pasar Sarijadi http://www.liputan6.com/amp/2965575/wajah-baru-pasar-tradisional-rasa-mall)</p>

3	Kebersihan (<i>cleanliness</i>).	 <p data-bbox="715 566 1299 645">Gambar 2. 21 Gerbang masuk Pasar Sarijadi, Bandung (Sumber: http://www.arsitekturindonesia.org)</p>  <p data-bbox="699 1046 1315 1124">Gambar 2. 22 Struktur Bangunan Pasar Sarijadi, Bandung (Sumber: http://www.arsitekturindonesia.org)</p> <p data-bbox="683 1173 1359 1433">Sesuai dengan konsep yang diusung menjadikan bangunan Pasar Sarijadi sangat merespon dengan iklim dan lingkungan sekitar. Terlihat dari massa bangunan yang memiliki respon optimal terhadap pencahayaan dan penghawaan serta utilitas bangunan yang baik menjadikan Pasar Sarijadi terlihat bersih dan nyaman.</p>
---	---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2 Petinjauan Pendekatan Desain

2.2.1 Definisi Arsitektur *Abstract Regionalism*

- *Abstract regionalism* adalah arsitektur regionalisme yang mengekspresikan proporsi, penggunaan cahaya, rasa ruang, prinsip-prinsip struktural, dan kualitas abstrak lainnya (Ozkan, 1985, hal.13-14) dalam penerapannya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa *abstract regionalism* dalam arsitektur adalah menyatunya atau meleburnyanya aspek arsitektur tradisional secara abstrak yaitu berupa rasa meruang, ekspresi proporsi dan lainnya pada aspek arsitektur modern.

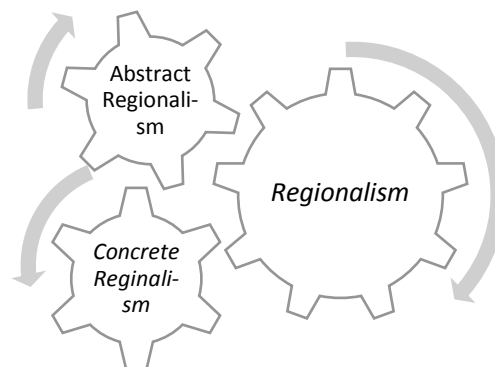
2.2.2 Teori Pendekatan Perancangan

1. Tujuan Arsitektur *Abstract Regionalism*

Arsitektur *abstract regionalism* bertujuan menghasilkan arsitektur bangunan yang mengikuti perkembangan jaman namun tidak menghilangkan budaya lokal sebagai identitas yang dimiliki serta untuk mengimbangi dari kerusakan budaya akibat pembangunan internasional style berskala besar.

2. Teori *Abstract Regionalism* Terhadap Bangunan

Suha Ozkan membagi *architecture regionalism* menjadi 2 macam yaitu *concrete regionalism* dan *abstract regionalism*.



Bagan 3. Skema pembagian arsitektur regionalism.
(Sumber: Suha Ozkan, 1985)

Regionalisme memanfaatkan unsur-unsur tradisional dalam struktur bangunan atau makna di situs tempat bangunan itu berdiri. Regionalisme umumnya merujuk pada dua masalah, yaitu substansi material bangunan (*concrete regionalism*) dan konsep abstraknya (*abstract regionalism*). Konsep kongkrit regionalisme (*concrete regionalism*) berfokus pada ekspresi yang mereplikasi berbagai fitur, bagian, atau seluruh bangunan, sedangkan

bagian atau konsep abstrak (*abstract regionalism*) mengekspresikan proporsi, penggunaan cahaya, rasa ruang, prinsip-prinsip struktural, dan kualitas abstrak lainnya (Ozkan, 1985, hal.13-14).

Menurut Wondoamiseno, untuk dapat menciptakan kesatuan (*unity*) antara Arsitektur Masa Lampau (AML) dan Arsitektur Masa Kini (AMK) harus adanya keterkaitan antara keduanya. Kemungkinan-kemungkinan keterkaitan tersebut adalah:

1. tempelan elemen AML pada AMK,
2. elemen fisik AML menyatu di dalam AMK,
3. elemen fisik AML tidak terlihat jelas dalam AMK,
4. wujud AML mendominasi AMK, dan
5. ekspresi wujud AML menyatu di dalam AMK.

Kesatuan (*unity*) yang dimaksud adalah kesatuan dalam komposisi arsitektur baik secara visual, kualitas maupun abstrak bangunan yang berhubungan dengan perilaku manusia melalui observasi secara langsung maupun tidak langsung. Untuk mendapatkan kesatuan dalam komposisi arsitektur ada tiga syarat utama yaitu adanya :

1. dominasi,

Dominasi yaitu ada satu yang menguasai keseluruhan komposisi. Dominasi dapat dicapai dengan menggunakan warna, material, maupun obyek-obyek pembentuk komposisi itu sendiri.

2. pengulangan, dan

Pengulangan di dalam komposisi dapat dilakukan dengan mengulang bentuk, warna, tekstur, maupun proporsi. Didalam pengulangan dapat dilakukan dengan berbagai irama atau repetisi agar tidak terjadi kesenadaan (*monotone*).

3. kesinambungan dalam komposisi.

Kesinambungan atau kemenerusan adalah adanya garis penghubung maya (*imaginer*) yang menghubungkan perletakan obyek-obyek pembentuk komposisi.

Kearifan lokal di NTT yang menjadi alasan sendiri dalam mengangkat pendekatan *abstract regionalism*. Arsitektur masyarakat Nusa Tenggara Timur yang akan dihadirkan kembali pada redesain pasar Oebobo adalah rumah adat Korko dan Sa'o.

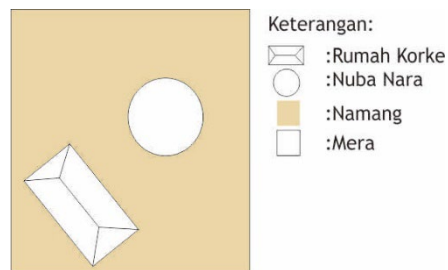


Gambar 2. 23 Rumah adat Korke

Sumber: www.cendananews.com

Rumah adat Korke merupakan sebuah rumah panggung tidak berinding. Rumah adat Korke dibangun melalui proses yang panjang, yakni harus melalui serangkaian upacara ritual dimulai dari pemilihan bahan dan penebangan pohon sampai rumah adat Korke tersebut selesai. Disiang hari proses pengerjaan bangunan dilaksanakan dan di malam harinya masyarakat menjaganya sambil menari dan bernyanyi, mengisahkan asal usul dan kisah mitologinya. Berlangsung terus menerus sampai proses pengerjaan rumah adat selesai.

Struktur rumah adat Korke memandang bahwa dunia terdiri atas susunan yang berlapis-lapis yakni lapisan bawah, tengah dan atas. Rumah adat Korke terletak di tempat yang agak tinggi (berteras). Dikelilingi oleh rumah suku-suku adat pendukungnya. Untuk memasuki/melihat rumah adat Korke harus melewati dua buah pelataran dalam ukuran besar dan kecil.



Gambar 2. 24 Denah rumah adat Korke

Sumber: Jurnal Penelitian Sejarah dan Nilai Tradisional, 2014

Pertama harus melewati pelataran pertama (I) dengan ukuran kecil yang terletak di halaman terluar disebut “*nama*”. Selanjutnya melewati pelataran ke dua (II) dengan ukuran lebih besar dari pelataran pertama disebut “*namang*” dalam istilah lokal. Pelataran ini difungsikan sebagai kegiatan ritual, seperti pemotongan hewan korban, pertunjukan tari tarian sakral pada awal musim tanam, upacara mohon hujan, upacara panen hasil kebun dan lain-lain. Pelataran ini merupakan sebuah halaman besar yang dikelilingi batu-batu pipih tersusun dengan rapi tanpa perekat yang dibuat dengan bentuk berundak-undak

sehingga nampak jelas dari luar seperti punden berundak yakni sebuah bentuk bangunan yang berasal dari tradisi megalitik.

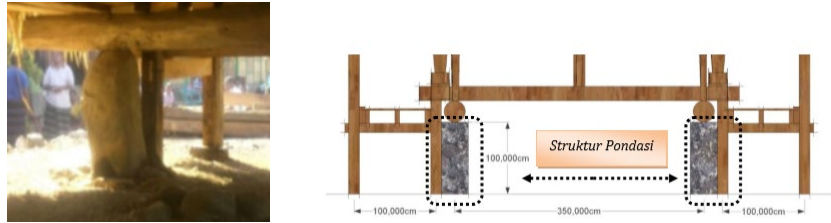
Diatas *namang* dipasang batu-batu pipih dengan posisi tegak lurus keatas (vertikal), jika dilihat sepintas seperti menhir dalam tradisi megalitik. Batu pipih berdiri vertikal ini merupakan tempat duduk sesuai dengan jumlah suku yang ada di kampung tersebut, yang berfungsi sebagai tempat duduk (singgasana) dari tetua-tetua suku yang ada di kampung tersebut dan hadir saat upacara dan kegiatan adat. Sedangkan masyarakat lainnya berdiri disekitarnya mengelilingi arena upacara. Di dalam pelataran “namang” tepatnya di depan rumah adat Korke terdapat batu alam berbentuk pipih yang dikelilingi batu-batu kecil yang disusun dengan rapi sebagai pembatas yang disebut ‘*nuba*’ dalam bahasa lokal. Nuba ini difungsikan sebagai tempat untuk pemotongan hewan kurban dan sebagai titik sentrum atau pusat perhatian masyarakat pada saat upacara berlangsung.



Gambar 2. 25 Rumah adat Sa'o

Sumber: Jurnal RUAS, 2013

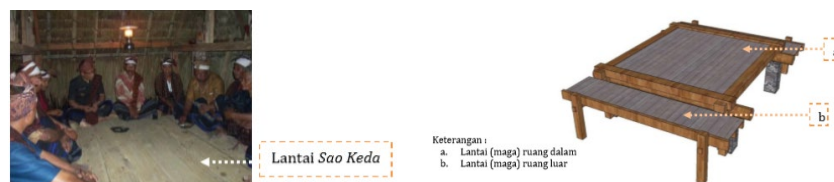
Rumah adat Sa'o merupakan bangunan yang mempunyai keunikan struktur konstruksi tersendiri dengan bangunan lainnya. Ciri khas rumah adat Sa'o adalah bangunannya berbentuk persegi panjang yang mempunyai empat sudut utama masing - masing. Ukuran denah rumah adat Sa'o relatif kecil (berukuran 6 x 4 meter) yang memiliki empat kolom sebagai struktur utama bangunan. Rumah adat Sa'o tidak memiliki dinding sebagai pembatas ruang. Ciri khas lainnya di bagian depan dan belakang terdapat tenda teo (teras kecil) yang letaknya lebih rendah dari bagian dalam ruang Sa'o berukuran 1 m x 4,6 m. Rumah adat Sa'o memiliki teknologi struktur yang sangat sederhana seperti rumah tradisonal pada umumnya yang ada di Indonesia. Hal ini terlihat dari beberapa sambungan kayunya yang tidak menggunakan paku maupun baut baja, melainkan kayu.



Gambar 2. 26 Sub struktur rumah adat Sa'o dan detailnya

Sumber: Jurnal RUAS, 2013

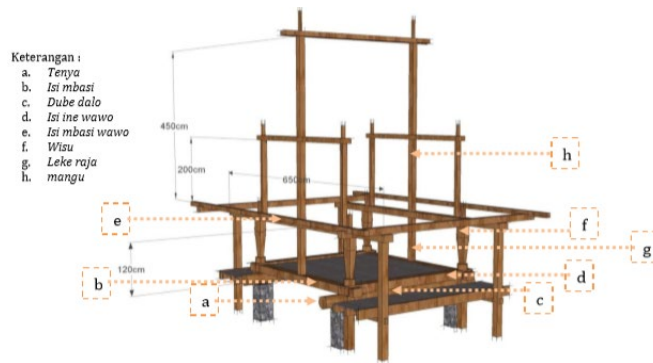
Sub struktur atau struktur bagian bawah rumah adat Sa'o menggunakan batu lonjong yang dipasang berdiri secara vertikal. Pondasi dalam bahasa Ende Lio disebut leke lewu yang berartikan tiang kolom pondasi. Bentuk dari pondasi rumah adat Sa'o cukup unik yaitu kolom bangunan hanya diletakkan diatas sebuah batu datar yang sudah terbentuk di alam. Tujuan pembuatan pondasi seperti ini untuk menghindari keretakan pada kolom rumah adat Sa'o pada saat terjadi gempa, sedangkan bentuk lantai panggung bertujuan untuk memungkinkan sirkulasi udara dari bawah lantai dapat berjalan baik, sehingga kemungkinan terjadi kelembaban pada lantai rumah adat Sa'o dapat dihindari.



Gambar 2. 27 Lantai rumah adat Sa'o

Sumber: Jurnal RUAS, 2013

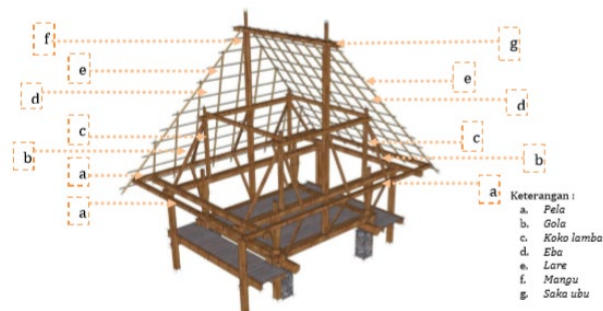
Lantai rumah adat Sa'o dalam bahasa Ende Lio biasa disebut maga yang terbuat dari bilah papan yang disusun sejajar satu arah. Struktur lantai pada rumah adat Sa'o terdiri dari dua bagian yaitu lantai tenda teo (teras gantung) dan lantai koja ndawa (lantai ruang dalam) yang membedakan keduanya adalah beda tinggi lantai tersebut. Pembuatan lantai dari bilah agar udara yang melewati kolong rumah adat Sa'o dapat masuk ke ruang atas, serta dengan menggunakan lantai papan, tingkat kelembapan pada rumah adat Sa'o juga akan berkurang.



Gambar 2. 28 Struktur konstruksi atas lantai rumah adat Sa'o

Sumber: Jurnal RUAS, 2013

Pada rumah adat Sa'o, struktur atas lantai mempunyai empat buah wisu (tiang kolom) penyangga yang ditopang dari isi ine wawo (balok kayu palang bagian atas) yang memiliki panjang ± 400 cm yang ditopang juga isi mbasi (balok kayu palang bagian bawah) yang panjang ± 450 cm. Tinggi masing - masing tiang kolom rumah adat Sa'o ± 120 cm dimana bentuk dari kolom berbeda dengan kolom bangunan lainnya. Tiang kolom berbentuk bulat di bagian bawah dan bagian atasnya berbentuk menyerupai sebuah kerucut segi empat. Diantara tiang kolom samping kanan dan samping kiri rumah adat Sa'o terdapat leke raja yaitu satu tiang badan rumah yang panjangnya ± 120 cm, letaknya di bagian tengah yang menghubungkan dengan tiang mangu yang panjangnya ± 450 cm untuk menahan bubungan yang membentuk atap rumah atau ubu sao yang diikat oleh isi mbasi wawo (balok kayu palang bagian atas) yang memiliki panjang ± 650 cm.



Gambar 2. 29 Struktur konstruksi rangka atap rumah adat Sa'o

Sumber: Jurnal RUAS, 2013

Struktur rangka atap merupakan struktur bagian atas rumah adat Sa'o. Tiang mangu (tiang nok) pada bagian struktur rangka atap rumah adat Sa'o berfungsi sebagai pembentuk struktur kuda - kuda yang dihubungkan dengan saka ubu (bubungan). Struktur kuda - kuda pada bagian rangka atap rumah adat Sa'o disebut jara yang merupakan kayu palang yang menghubungkan antara ujung tiang

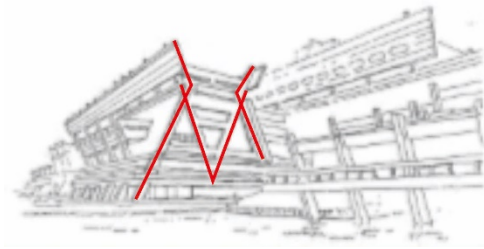
mangu atau leke raja untuk membentuk bubungan atap rumah adat Sa'o. Pada bagian struktur rangka atap terdapat lare serta juga eba (gording) yang terbuat dari bilah bambu yang panjang dan letaknya sejajar dengan gola yang merupakan kayu palang membentuk segi empat persegi sebagai penyanggah kuda - kuda dan pella, jaraknya berdekatan atau disesuaikan dengan Ngu Ki (alang-alang penutup atap). Struktur yang terakhir adalah ate ubu (atap) yang bahannya adalah nao (ijuk) sebagai pengikat dan ki (alang-alang) yang dipasang secara berselang seling dari bawah ke atas.

2.2.3 Studi Preseden

Pusat Konferensi Internasional di Kyoto, Jepang

Pusat Konferensi Internasional ini merupakan bangunan ikonik Kota Kyoto yang berlokasi di Kota Kyoto, Jepang.

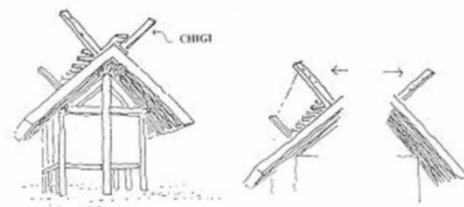
No.	Prinsip <i>Abstract Regionalism</i>	Keterangan
1	Prinsip-prinsip struktural	 <p data-bbox="826 1525 1334 1581">Gambar 2. 30 Pusat Konferensi Internasional di Kyoto, Jepang</p> <p data-bbox="959 1608 1187 1637">(Sumber : Archidaily)</p> <p data-bbox="802 1664 1356 1924">Sachio Otani berhasil menghadirkan karakter Jepang yang kuat pada bangunan melalui bentuk trapezoidalnya. Pusat Konfrensi Internasional Kyoto adalah megastruktur geometric dari beton bertulang dan terbuka.</p>



Gambar 2. 31 Bleustrade bangunan membentuk sudut 20 derajat.

(Sumber : Archidaily)

Setiap kolom muncul dari tanah atau danau, setiap dinding atau bleustrade, baik di dalam maupun di luar, membentuk sudut dua puluh dua derajat terhadap arah vertical. Kadang-kadang dua dinding miring bertemu pada satu titik, mengingatkan bumbungan kuil yang curam. Kadang-kadang membentuk abjad V terbuka menjulang ke atas, mengingatkan perpotongan kasau bernama 'chigi' pada bagian atas Kuil Ise.



Gambar 2. 32 Perpotongan kasau bernama 'chigi' pada bagian atas Kuil Ise.

(Sumber : Archidaily)

Bentuk trapezoidal ini tercipta dari bentuk segita yang tumpang tindih secara visual dan konseptual, bentuk segitiga tersebut terinspirasi oleh bentuk pegunungan sekitar serta segitiga terbalik yang meniru bentuk Pagoda tradisional Jepang.

2	Rasa ruang	<div data-bbox="869 230 1284 488" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="865 504 1289 779" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="841 790 1310 853" data-label="Caption"> <p>Gambar 2. 33 Perspektif Pusat Konferensi Internasional di Kyoto</p> </div> <div data-bbox="954 873 1192 907" data-label="Text"> <p>(Sumber: Archidaily)</p> </div> <div data-bbox="790 925 1364 1196" data-label="Text"> <p>Bentuk trapezoidal ini tercipta dari bentuk segita yang tumpang tindih secara visual dan konseptual, bentuk segitiga tersebut terinspirasi oleh bentuk pegunungan sekitar serta segitiga terbalik yang meniru bentuk Pagoda tradisional Jepang.</p> </div> <div data-bbox="885 1207 1295 1512" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="885 1525 1295 1787" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="841 1796 1310 1861" data-label="Caption"> <p>Gambar 2. 34 Perspektif Pusat Konferensi Internasional di Kyoto</p> </div> <div data-bbox="954 1879 1192 1915" data-label="Text"> <p>(Sumber: Archidaily)</p> </div> <div data-bbox="823 1930 1364 1971" data-label="Text"> <p>Pusat Konferensi Internasional Kyoto</p> </div>
---	------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		merupakan sebuah kompleks yang luas dengan danau dalam sebuah taman yang terpisah oleh bukit di jalan Kyoto. Sachio Otani berhasil mengintegrasikan bangunan ke dalam lingkungan hijaunya melalui merancang taman yang luas dengan jalur beton sepanjang danau sebagai ruang untuk pengunjung melihat bangunan megastruktur beton ini dengan alam yang kaku.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3 Tinjauan Nilai Islami pada Desain

2.3.1 Tinjauan Pustaka Islami

“Dan Allah menciptakan langit dan bumi dengan tujuan yang benar dan agar dibalasi tiap-tiap diri terhadap apa yang dikerjakannya, dan mereka tidak akan dirugikan.” (Q.S. al-Jatsiyah:22)

Berdasarkan tafsir al-mukhtashar/markaz tafsir Riyadh, dibawah pengawasan Syaikh Dr. Shalih bin Abdullah bin Humaid (Imam Masjidil Haram) ayat diatas mengajarkan kita bahwasanya seluruh ciptaan Allah yang ada di bumi dan langit tidaklah diciptakan dengan sia-sia. Ayat diatas menjadi landasan integrasi keislaman dalam redesain pasar tradisional Oebobo.

2.3.2 Aplikasi Nilai Islami

No	Landasan Keislaman	Nilai Islami	Aplikasi pada rancangan
1	Q.S. al-Jatsiyah:22	Pengoptimalan fungsi	Pengoptimalan ruang sesuai kebutuhan pengguna dalam pasar Oebobo
			Pengoptimalan potensi yang ada pada tapak pasar Oebobo
2	Q.S. ar-Rum:30	Konsep regionalism	Menghadirkan kembali wujud pasar tradisional khas masyarakat Nusa Tenggara Timr pada pasar Oebobo dengan mengadopsi arsitektur rumah adat Korke dan Sa'o dalam redesain pasar Oebobo

BAB III

METODE PERANCANGAN

Hasil akhir bangunan yang baik didapatkan karena perencanaan yang baik pula. Oleh karena itu, dibutuhkannya perencanaan yang matang dalam suatu perancangan arsitektur. Istilah perencanaan dalam perancangan arsitektur dikenal dengan programming. Tujuan dari melakukan programming adalah untuk mendapatkan informasi untuk perancangan yang matang. Dalam mendesain ulang Pasar Tradisional Oebobo penulis menggunakan metode linier dimana proses mendesain dimulai dari pengumpulan data, analisis, organisasi, komunikasi dan evaluasi.

Metode yang diterapkan dalam redesain Pasar Tradisional Oebobo ini berdasarkan AIA (1993). Metode perancangan tersebut terbagi dalam beberapa tahap, yaitu:

1. *pre-design* (Tahapan Programming),
 - a. Ide Perancangan,
 - b. Identifikasi Masalah,
 - c. Tujuan Perancangan, dan
 - d. Metode perancangan.
2. *site analysis*, dan
 - a. Tahap Pengumpulan dan Pengolahan Data,
 - b. Tahap Analisis,
 - c. Tahap Sintesis, dan
 - d. Perumusan Konsep Dasar.
3. *schematic design*.
 - a. Tahap Output Rancangan dengan Alat dan Bahan.

3.1 *Pre-Design* (Tahapan Programming)

3.1.1 Ide Perancangan

- Ide perancangan redesain Pasar Tradisional ini muncul berdasarkan hasil pemikiran ingin mengkaji tentang wajah pasar tradisional di Indonesia. Mengingat jumlah pasar tradisional di Indonesia yang jumlahnya cukup besar namun memiliki wajah yang kurang baik di mata masyarakatnya sendiri. Objek ini dirancang sesuai dengan kondisi tradisi dan kebiasaan masyarakat sekitar, bertujuan menciptakan kenyamanan bagi masyarakat pengguna objek desain.
- Ide perancangan redesain Pasar Tradisional ini muncul berdasarkan kurangnya fasilitas yang ada di Pasar Tradisional Oebobo sehingga tidak

tercapainya pelayanan pasar yang optimal baik bagi pedagang maupun pembeli serta pihak lain yang terlibat langsung dalam pasar.

- Proses pematangan ide redesign Pasar Tradisional Oebobo ini melalui pengkajian informasi secara arsitektural dan non-arsitektural berdasarkan pada hasil survei dan kajian literatur.

Redesain Pasar Tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstract regionalism* menerapkan metode linier yaitu sebuah metode yang berjalan menerus dan tidak kembali lagi ke langkah awal.

3.1.2 Identifikasi Masalah

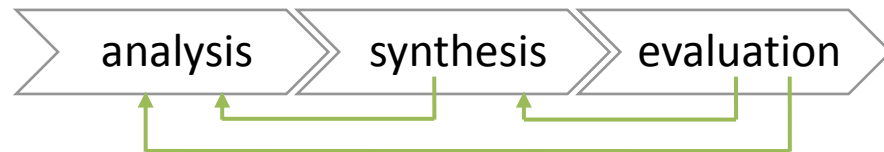
1. Pasar Tradisional Oebobo memiliki masalah seperti pasar tradisional pada umumnya yaitu tentang kebersihan. Padahal Kota Kupang sendiri memiliki motto KASIH (Karya, Aman, Sehat, Indah dan Harmonis), namun hal ini tidak tercermin pada kondisi Pasar Tradisional Oebobo.
2. Ketersediaan ruang yang ada dalam Pasar Tradisional Oebobo tidak seimbang dengan jumlah pedagang menjadikan tidak optimalnya pelayanan dalam pasar. Kurangnya ruang bagi pedagang menjadikan beralih fungsinya beberapa fasilitas umum dalam pasar seperti beralih fungsinya lahan parkir menjadi stan berjualan pedagang dan lainnya.
3. Utilitas pasar tradisional umumnya kurang baik. Hal ini menciptakan kesan pasar tradisional yang bau, kumuh dan jorok. Hal ini terjadi juga dengan Pasar Tradisional Oebobo, sehingga dibutuhkan system utilitas yang baik dalam redesign Pasar Tradisional Oebobo.

3.1.3 Tujuan Perancangan

1. Menghadirkan kembali wajah Pasar Tradisional Oebobo yang mencerminkan masyarakat NTT di Kota Kupang sehingga dapat menjadi daya tarik baru bagi konsumen dan referensi desain pasar tradisional yang baik.
2. Mengakomodasi kebutuhan ruang dalam Pasar Tradisional Oebobo agar tidak ada pengalihan fungsi area dalam pasar yang dapat mengganggu kinerja kerja pasar.
3. Menjadikan Pasar Tradisional Oebobo sebagai pasar yang bersih dan nyaman bagi konsumen dan pedagang.

3.1.4 Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan dalam redesain Pasar Tradisional Oebobo adalah metode linier yang dikemukakan oleh Bryan R. Lawson (2005).



Bagan 3. 1 Alur Metode Linier

(Sumber: Lawson, 2005)

3.2 Tahapan Pra Perancangan

3.2.1 Tahap Pengumpulan dan Pengolahan Data

Pengumpulan data dalam redesain Pasar Tradisional Oebobo menggunakan tiga cara yaitu:

1. Survei Lapangan

Survei lapangan bertujuan untuk mengetahui kondisi eksisting Pasar Tradisional Oebobo saat ini, dilakukan dengan menganalisa fakta yang ada pada tapak agar mendapatkan data yang valid seputar eksisting tapak.

2. Data Literatur

Data literatur diperoleh dari teori-teori dan pendapat para ahli serta peraturan pemerintah yang ada terkait dengan redesain Pasar Tradisional Oebobo. Data literatur dijadikan sebagai dasar dalam merancang kembali Pasar Tradisional Oebobo. Sumber data literatur sendiri berasal dari jurnal, artikel, buku dan Al-Qur'an.

3.2.2 Tahap Analisis

Tahap analisis dibutuhkan dalam redesain Pasar Tradisional Oebobo agar menghasilkan desain yang maksimal. Tahap analisis yang dilakukan berkaitan dengan pendekatan *abstract regionalism* objek perancangan, diantaranya:

1. analisis tapak, melalui mengumpulkan segala potensi tapak sehingga dapat mengoptimalkan penggunaan tapak. Melakukan zonasi pada tapak sesuai dengan potensi yang ada pada tiap-tiap sisi tapak Pasar Oebobo.
2. analisis pengguna, melalui mendata pengguna yang datang ke Pasar Oebobo baik itu sebagai pembeli, penjual maupun pengelola pasar. Kemudian mengelompokkan kebutuhan antar pengguna agar mendapatkan kebutuhan ruang yang akan diaplikasikan dalam perancang kembali Pasar Oebobo.

3. analisis fungsi, pada Pasar Oebobo terbagi menjadi dua yaitu: fungsi primer meliputi area jual-beli, fungsi penunjang meliputi kantor pengelola, area parkir, *loading dock*, gudang, toilet umum, musholla dan bilik ATM.
4. analisis ruang, untuk menentukan zonasi peletakkan antar komoditi dagangan. Komoditi yang ramai diletakkan paling dalam pada area jual-beli, sedangkan yang sepi diletakkan sebelum area komoditi ramai. Sehingga intensitas pengunjung merata pada seluruh komoditi yang ada di dalam Pasar Oebobo.
5. analisis struktur, menggunakan struktur modern dengan konsep tradisional, salah satunya menggunakan atap baja ringan pada Pasar Oebobo.
6. analisis bentuk, mengadopsi sebagian bentuk bangunan tradisional Nusa Tenggara Timur (NTT) yaitu arsitektur Lamaholot, Atoni, Rote, Gurusina dan Wologai yang dikombinasikan dengan bentuk modern hasil analisis bentuk.
7. analisis utilitas, penempatan utilitas dilakukan mulai dari awal lagi pada Pasar Oebobo dan memanfaatkan penggunaan kembali air kotor sisa pencucian komoditi sayuran dan buah-buahan untuk penyiraman halaman.

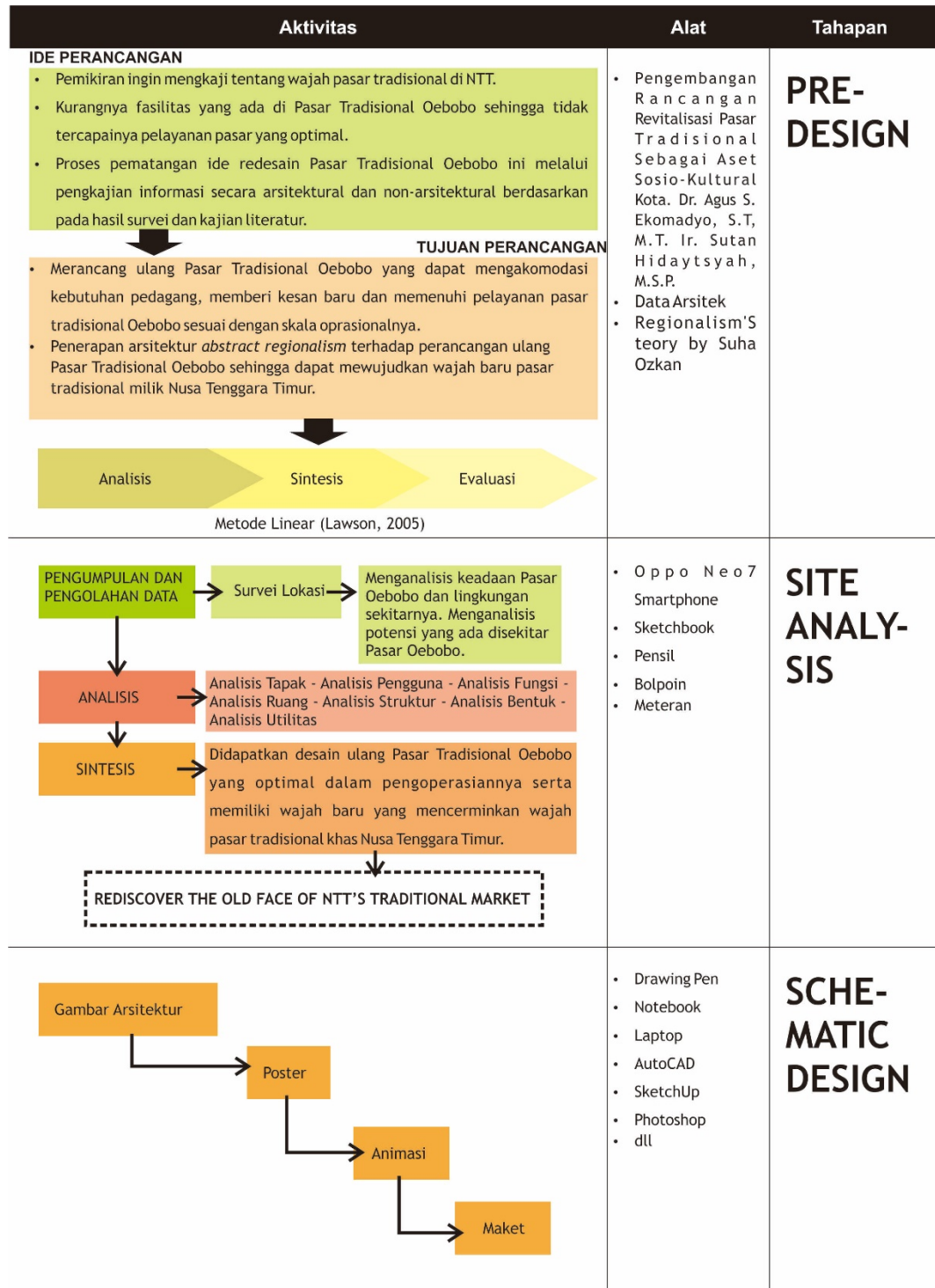
3.2.3 Tahap Sintesis

Setelah melakukan tahapan *programming* dan analisis, akan didapatkan desain ulang Pasar Tradisional Oebobo yang optimal dalam pengoperasiannya serta memiliki kembali wajah pasar yang mencerminkan masyarakat NTT di Kota Kupang.

3.2.4 Perumusan Konsep Dasar

Revitalisasi pasar tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstract regionalism* bertujuan untuk menghidupkan kembali eksistensi pasar tradisional di mata masyarakat serta menghadirkan kembali wajah pasar tradisional masyarakat NTT di Kota Kupang, berdasarkan pendekatan tersebut konsep dasar yang sesuai dengan redesain pasar tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstract regionalism* adalah ***Rediscover The Old Face of NTT'S Traditional Market.***

3.3 Skema Tahapan Desain



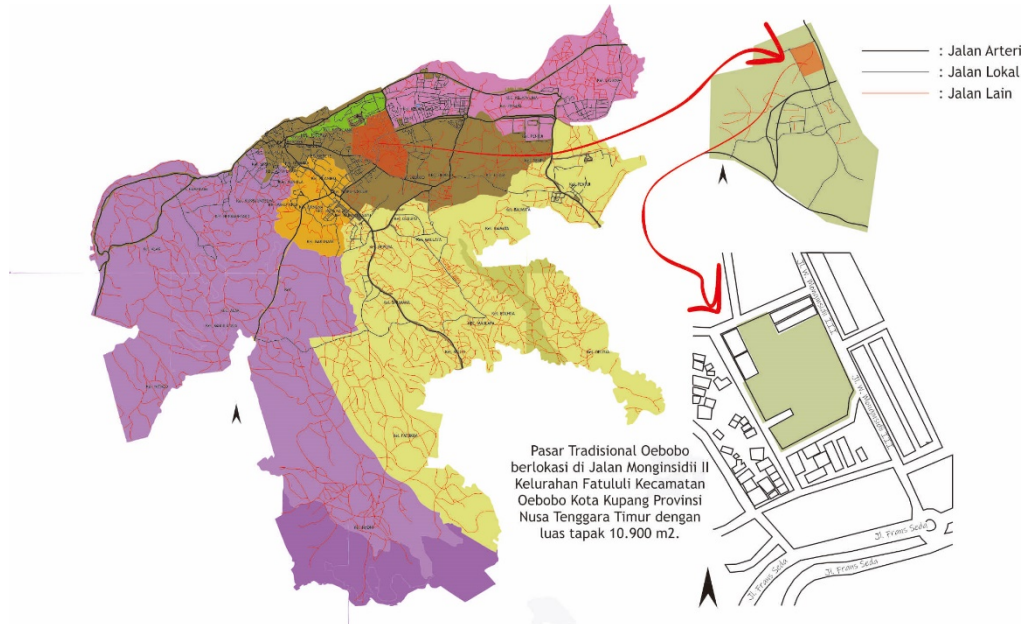
Bagan 3. 2 Skema tahapan desain.

Sumber: Data Pribadi

BAB IV

ANALISIS DAN SISTEMATIK RANCANGAN

4.1 Data Kawasan



Gambar 4. 1 Data Kawasan

Sumber: DISBUDPAR Kota Kupang

4.1.1 Syarat/Ketentuan Pada Tapak Pasar Tradisional Oebobo

Rencana kawasan perdagangan tradisional meliputi penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan tradisional eksisting pada Pasar Oebobo. (Berdasarkan PERDA Kota Kupang Nomor 11 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Kupang tahun 2011-2031. Bab VI tentang rencana pola ruang wilayah daerah, bagian ketiga, kawasan budidaya, pasal 36 ayat 4 huruf a).

4.1.2 Gambaran Sosial, Budaya, dan Ekonomi Masyarakat Disekitar Pasar Tradisional Oebobo

a. Sosial masyarakat Oebobo

Oebobo merupakan salah satu kecamatan di Kota Kupang yang terdiri dari tujuh kelurahan diantaranya Oebobo, Oetete, Oebufu, Fatululi, Kayu Putih, Tuak Daun Merah dan Liliba. Oebobo terletak di area jalan primer sehingga masyarakat setempat memanfaatkan area ini sebagai area tempat tinggal, kantor pemerintahan dan perdagangan.

b. Budaya di masyarakat Oebobo

Agama masyarakat setempat adalah muslim, kristen dan katolik. Sehingga masyarakat Oebobo memiliki kebudayaan untuk saling mengunjungi

rumah satu sama lain saat hari raya keagamaan baik itu saat Natal maupun Idul Fitri.

c. Perekonomian masyarakat Oebobo

Oebobo yang berada pada jalan primer menjadikan masyarakatnya berprofesi sebagai Pekerja kantoran dan pedagang.

4.2 Data Tapak

4.2.1 Batasan Tapak

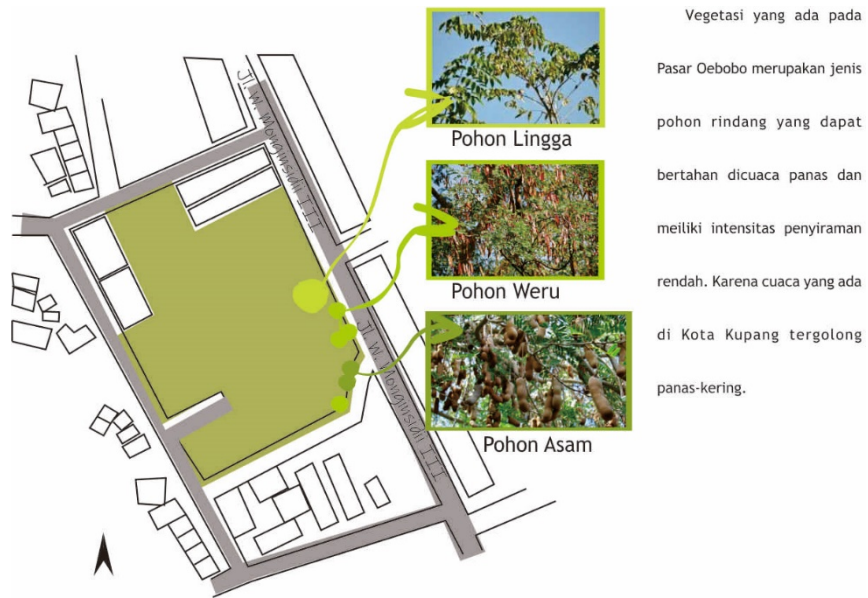
Berikut kondisi tapak sesuai dengan keadaan saat ini di sekitar tapak yang akan diredesain:



Gambar 4. 2 Batas dan dimensi tapak.

(sumber: Dokumentasi penulis, 2020)

4.2.2 Vegetasi Tapak



Gambar 4. 3 Data Vegetasi.

(sumber: Dokumentasi penulis, 2020)

4.2.3 View Tapak



kualitas view yang dari dalam dan ke luar tapak buruk. Karena Pasar Oebobo yang berbatasan langsung dengan area perumahan masyarakat.

Gambar 4. 4 Data View.

(sumber: Dokumentasi penulis, 2020)

4.2.4 Kebisingan



Gambar 4. 5 Data Kebisingan.

(sumber: Dokumentasi penulis, 2020)

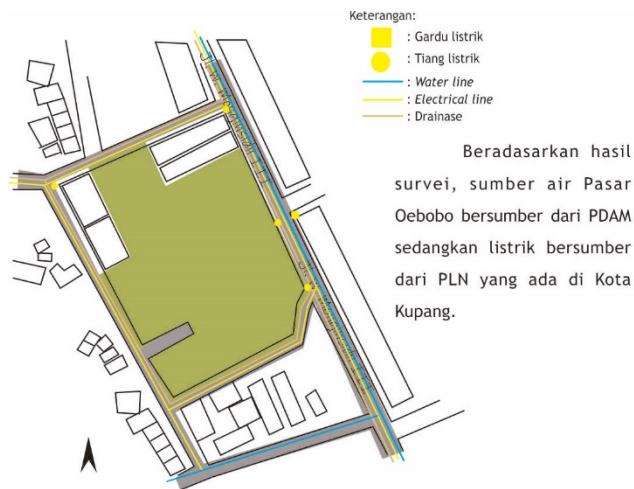
4.2.5 Aksesibilitas dan Sirkulasi



Gambar 4. 6 Data Aksesibilitas.

(sumber: Dokumentasi penulis, 2020)

4.2.6 Utilitas



Gambar 4. 7 Data Utilitas.

(sumber: Dokumentasi penulis, 2020)

4.3 Analisis Perancangan

Analisis perancang redesain Pasar Tradisional Oebobo di Kota Kupang, NTT dirancang dengan pendekatan *abstrac regionalism* berdasarkan metode linier yang telah dijabarkan sebelumnya. Berikut penjabaran dasar *abstract regionalism* pada redesain Pasar Tradisional Oebobo.



Gambar 4. 8 Dasar *abstract regionalism*

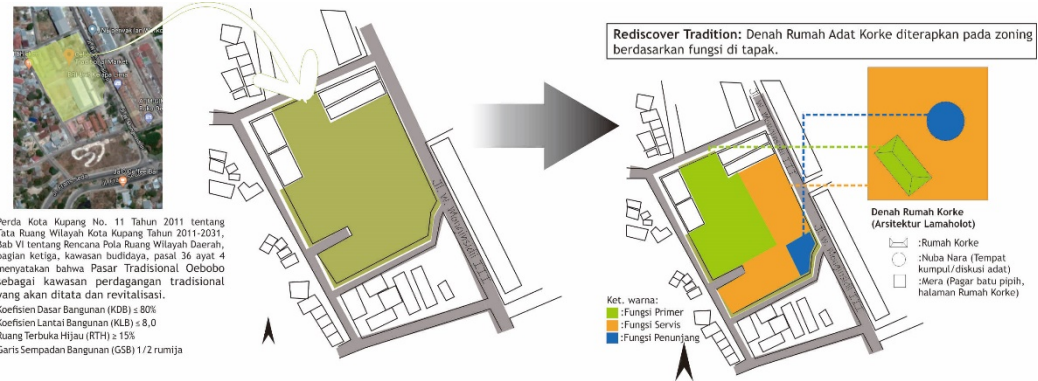
(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.4 Analisis Tapak

Pada tahap analisis tapak dalam redesain pasar tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstrac regionalism* rumah adat Korke dan Sa'o akan berpengaruh pada orientasi pasar Oebobo, luas area terbangun dan zoning berdasarkan jenis bahan dagang yang berdasarkan pada analisis regulasi, analisis batas, bentuk dan dimensi tapak, topografi, aksesibilitas dan sirkulasi, iklimatik, sensori dan vegetasi.

4.4.1 Analisis Regulasi

Analisis regulasi membahas tentang tata guna lahan berdasarkan peraturan wilayah daerah dimana tapak berada.



Gambar 4. 9 Analisis regulasi.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.4.2 Analisis Batas, Bentuk dan Dimensi Tapak

Analisis batas membahas tentang area sekeliling tapak yang akan berpengaruh pada orientasi bangunan dalam tapak. Analisis Bentuk membahas tentang bentuk bangunan. Analisis Dimensi tapak membahas tentang ukuran tapak yang akan menghasilkan luas area terbangun pada tapak yang merupakan terusan dari analisis regulasi.

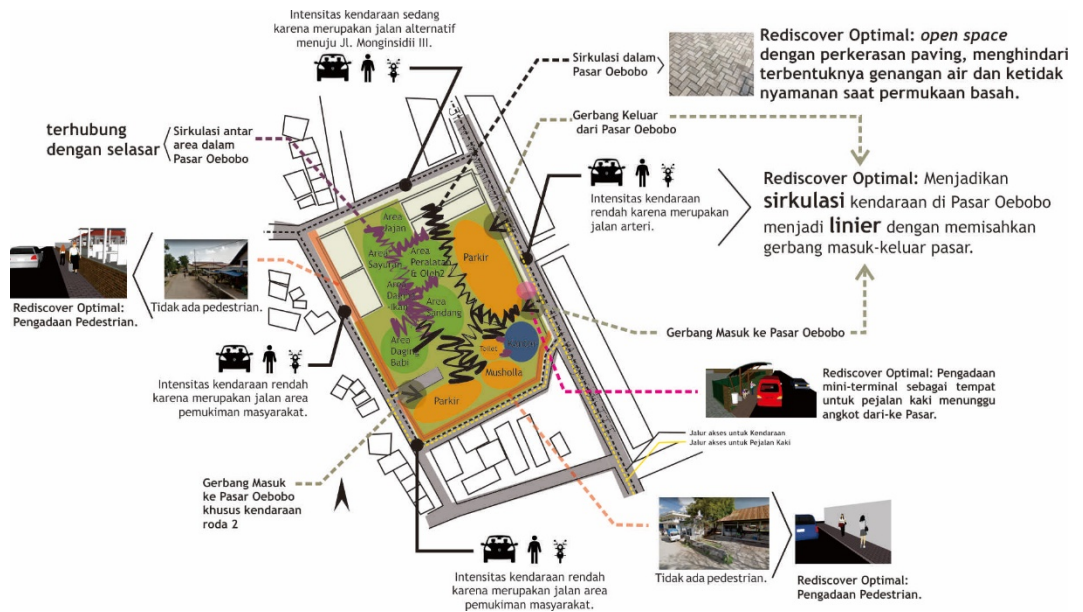


Gambar 4. 10 Analisis batas, bentuk dan dimensi tapak.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.4.3 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi

Analisis aksesibilitas dan sirkulasi membahas tentang akses menuju pasar dan jalur sirkulasi yang terdapat didalam pasar mulai dari jalur masuk kedalam pasar hingga keluar pasar.

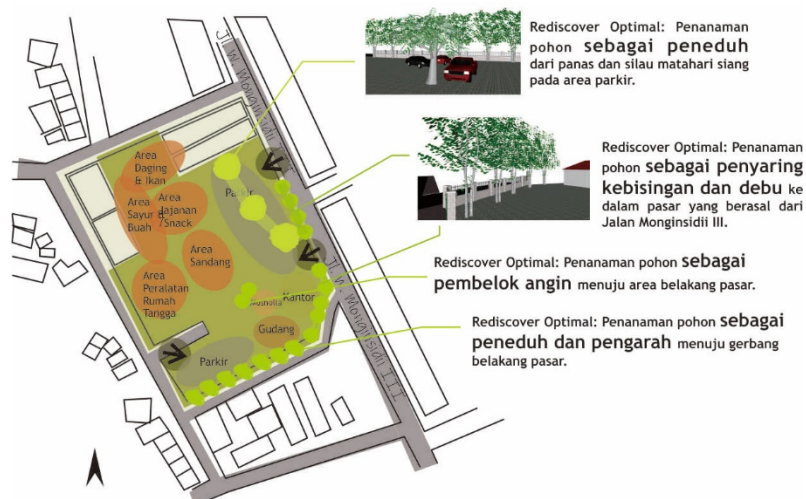


Gambar 4. 11 Analisis aksesibilitas dan sirkulasi.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.4.4 Analisis Vegetasi

Analisis vegetasi membahas tanaman yang sudah ada dalam tapak dan yang akan ditanam dalam tapak berdasarkan redesain pasar tradisional Oebobo.

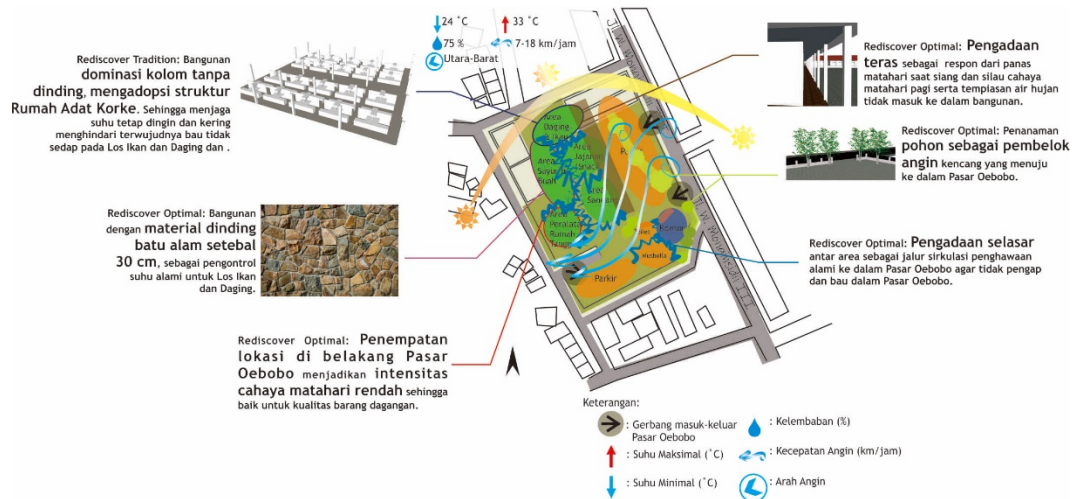


Gambar 4. 12 Analisis vegetasi.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.4.5 Analisis Klimatik

Analisis iklim membahas tentang pengaruh iklim terhadap redesain pasar tradisional Oebobo. Dimana pembahasan ini berdasarkan pada pengaruh sinar matahari pada tapak, arah dan kecepatan hembusan angin di tapak, tingkat kelembapan di tapak, intensitas hujan pada tapak serta penyikapan atas semuanya.

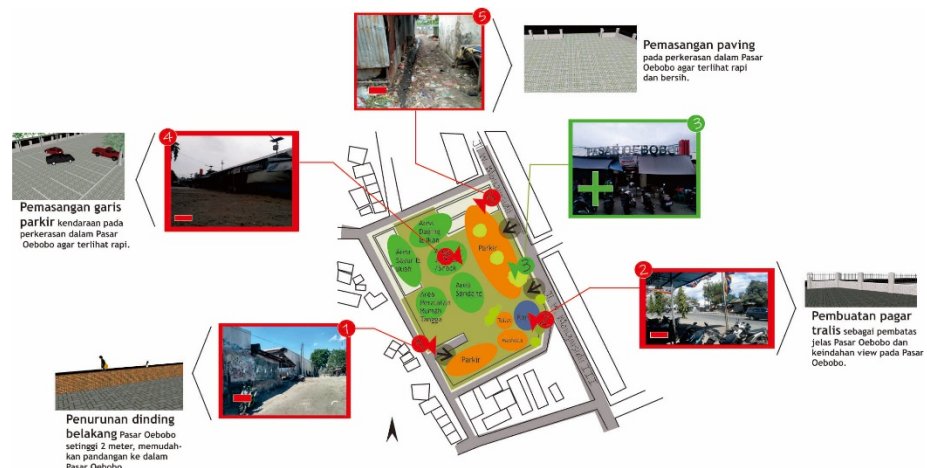


Gambar 4. 13 Analisis iklimatik.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.4.6 Analisis Sensori

Analisis sensori membahas tentang kebisingan yang terjadi di tapak dan pada tapak, odor yang ada pada tapak tapak serta view kedalam dan keluar tapak.

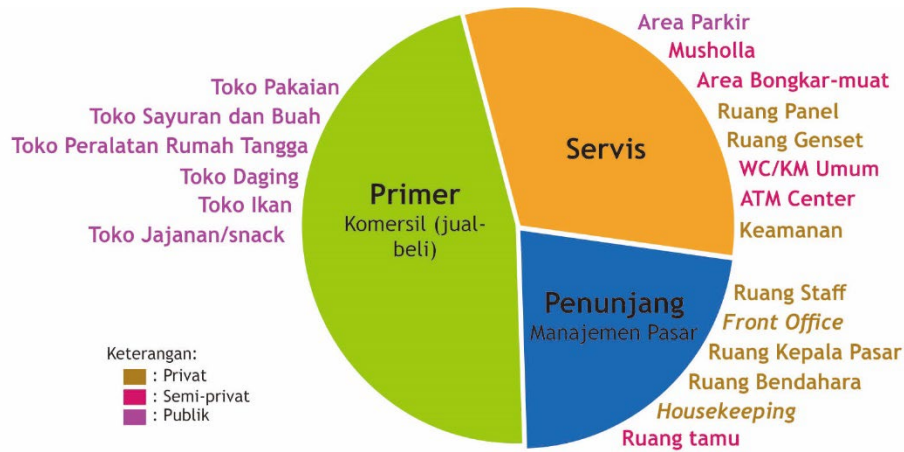


Gambar 4. 14 Analisis sensori.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.5 Analisis Fungsi

Pada perancangan kembali Pasar Tradisional Oebobo ini terdapat fungsi primer dan fungsi penunjang serta area servis yang didapatkan dari hasil survey pada objek dan studi banding, diantaranya sebagai berikut:



Bagan 4. 1 Skema analisis fungsi.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.6 Analisis Aktivitas Pengguna

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pemilik Toko	Datang → Membuka Toko → Menerima barang → Mendata barang masuk → Melayani Pembayaran → ISHOMA/BAB/BAK → Mendata barang terjual → Menutup Toko → Pulang	Kasir. Gudang. WC Umum. Musholla
2	Pegawai	Datang → Memasukan barang ke Toko → Menata barang Membersihkan Toko → Melayani Pembeli → ISHOMA/BAB/BAK → Membersihkan Toko → Menutup Toko → Pulang	
3	Pembeli	Datang → Masuk ke Toko → Melihat barang Memilih barang → Membayar barang → Keluar dari Toko	

Tabel 4. 1 Aktivitas pada Toko Pakaian

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pemilik Toko	Datang → Membuka Toko → Menerima barang → Mendata barang masuk → Melayani Pembayaran → ISHOMA/BAB/BAK → Mendata barang terjual → Menutup Toko → Pulang	Toko. Kasir. Gudang. WC Umum. Musholla.
2	Pegawai	Datang → Memasukan barang ke Toko → Menata barang Membersihkan Toko → Melayani Pembeli → ISHOMA/BAB/BAK → Membersihkan Toko → Menutup Toko → Pulang	
3	Pembeli	Datang → Masuk ke Toko → Melihat barang Memilih barang → Membayar barang → Keluar dari Toko	

Tabel 4. 2 Aktivitas pada Toko Peralatan Rumah Tangga

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Penjual		Toko. WC Umum. Musholla. Area bayar.
3	Pembeli	Datang → Melihat barang / Memilih barang → Membayar barang	

Tabel 4. 3 Aktivitas pada Los Sayuran dan Buah

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Penjual		Toko. WC Umum. Musholla. Area Pemoto- ngan. Area bayar.
2	Pembeli	Datang → Melihat barang / Memilih barang → Membayar barang	

Tabel 4. 4 Aktivitas pada Los Daging

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Penjual		Toko. WC Umum. Musholla. Area Pemoto- ngan dan pembersi- han ikan. Area bayar.
2	Pembeli	Datang → Melihat barang / Memilih barang → Membayar barang	

Tabel 4. 5 Aktivitas pada Toko Ikan

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pemilik Toko		Toko. Gudang. WC Umum. Musholla. Area bayar.
2	Pegawai		
3	Pembeli	Datang → Masuk ke Toko → Melihat barang / Memilih barang → Membayar barang → Keluar dari Toko	

Tabel 4. 6 Aktivitas pada Toko Jajanan/Snack

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Kepala pasar	<p>Datang → Check log → Merencanakan operasional Pasar / Mengelola operasional Pasar / mengendalikn/mengevaluasi/ mengkoordinasikan/melaporkan kegiatan operasional Pasar ke Disperindag. → ISHOMA/ BAB/BAK → Merencanakan operasional Pasar / Mengelola operasional Pasar / mengendalikn/mengevaluasi/ mengkoordinasikan/melaporkan kegiatan operasional Pasar ke Disperindag. → Check log → Pulang</p>	Ruang kepala. Ruang admin. Ruang Staff. Pos satpam. Ruang loker pekerja. Ruang tamu. WC Umum.
2	Admin staff	<p>Datang → Check log → Menggandakan surat keluar-masuk/ Mengarsip surat keluar-masuk/ Menyilapkan rapat/ Mengurus pelatihan, seminar dan diskusi oleh Pasar oebobo/ Memonitor kebutuhan rumah tangga Pasar Oebobo/ Menjadwalkan kegiatan Kepala Pasar. → ISHOMA/ BAB/BAK → Menggandakan surat keluar-masuk/ Mengarsip surat keluar-masuk/ Menyilapkan rapat/ Mengurus pelatihan, seminar dan diskusi oleh Pasar oebobo/ Memonitor kebutuhan rumah tangga Pasar Oebobo/ Menjadwalkan kegiatan Kepala Pasar. → Check log → Pulang</p>	
3	Juru pungut retribusi	<p>Datang → Check log → Melakukan pemungutan, penyerahan dan pelaporan retribusi harianPasar Oebobo → ISHOMA/ BAB/BAK → Melakukan pemungutan, penyerahan dan pelaporan retribusi harianPasar Oebobo → Check log → Pulang</p>	
4	Pengelola parkir dan keamanan	<p>Datang → Check log → Menata kendaraan pada parkir dan berkeliling menjaga keamanan Pasar Oebobo → ISHOMA/ BAB/BAK → Menata kendaraan pada parkir dan berkeliling menjaga keamanan Pasar Oebobo → Check log → Pulang</p>	
5	Tenaga lepas kebersihan	<p>Datang → Check log → Membersihkan area Pasar Oebobo Menyiram tanaman Mengumpulkan dan membuang sampah pada TPS → ISHOMA/ BAB/BAK → Membersihkan area Pasar Oebobo Menyiram tanaman Mengumpulkan dan membuang sampah pada TPS → Check log → Pulang</p>	
6	Tamu	<p>Datang → Lapor Admin → Menyelesaikan urusan → ISHOMA/ BAB/BAK → Menyelesaikan urusan → Pulang</p>	

Tabel 4. 7 Aktivitas pada Kantor Pasar

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pengguna	<p>Datang → Antri → Masuk bilik → Mengambil uang → Keluar bilik</p>	Teras ATM Center. Bilik ATM Center.

Tabel 4. 8 Aktivitas pada ATM Center

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pembeli	<p>Datang → Wudhu → Masuk → Shalat → Keluar</p>	Ruang Shalat. Tempat Wudhu.
2	Penjual		
3	Pekerja Kantor		
4	Pekerja Bongkar-muat		

Tabel 4. 9 Aktivitas pada Musholla

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

No	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pembeli	Datang → Parkir/Turunkan Penumpang → Pulang	Parkiran
2	Penjual		
3	Pekerja Kantor		
4	Pekerja Bongkar-muat	Datang → Check-in kedatangan → Memuat/Menurunkan pasokan barang jualan → Check-out kedatangan → Pulang ↓ BAB/BAK/Shalat	Loading dock. Musholla. WC Umum.

Tabel 4. 90 Aktivitas pada Area Parkir dan Bongkar-muat

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.7 Analisis Ruang

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber	
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah				
Fungsi primer. Tempat menjual sayur dan buah, ikan mentah, daging mentah, pakaian, peralatan rumah tangga, dan jajanan/snack.												
Toko Pakaian												
1	Melayani pembayaran	Kasir	50	Kursi	0,45x0,45	0,2	1	0,2	1,215	60,75	NAD	
				Meja Kasir	0,5x0,5	0,25	1	0,25				
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36				
				Jumlah				0,81				
				Sirkulasi				50%				0,405
2	Menata barang dagangan	Ruang Display	50	Rak	0,45x1	0,45	6	2,7	9,9	495		
				Display Baju	0,42x1	0,42	5	2,1				
				Orang	0,6x0,6	0,36	5	1,8				
				Jumlah				6,6				
				Sirkulasi				50%				3,3
3	Menyimpan stok barang	Gudang	50	Rak	0,45x1	0,45	5	2,25	3,375	168,75		
				Jumlah				2,25				
				Sirkulasi				50%				1,125
Jumlah Total Luas (m ²)										724,5		

Tabel 4. 10 Analisis Toko Pakaian kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber	
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah				
Fungsi primer. Tempat menjual sayur dan buah, ikan mentah, daging mentah, pakaian, peralatan rumah tangga, dan jajanan/snack.												
Los Sayuran dan Buah												
1	Melayani pembayaran	Area Bayar	100	Meja Kasir	0,5x0,5	0,25	1	0,25	0,915	91,5	AP	
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36				
				Jumlah				0,61				
				Sirkulasi				50%				0,305
2	Menata sayuran dan buah	Ruang Display	100	Meja	0,5x1	0,5	3	1,5	3,33	333		
				Orang	0,6x0,6	0,36	2	0,72				
				Jumlah				2,22				
				Sirkulasi				50%				1,11
Jumlah Total Luas (m ²)										1153,6875		

Tabel 4. 11 Analisis Los Sayuran Buah kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber	
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah				
Fungsi primer. Tempat menjual sayur dan buah, ikan mentah, daging mentah, pakaian, peralatan rumah tangga, dan jajanan/snack.												
Toko Peralatan Rumah Tangga												
1	Melayani pembayaran	Kasir	50	Kursi	0,45x0,45	0,2025	1	0,2025	1,2188	60,9375	NAD	
				Meja Kasir	0,5x0,5	0,25	1	0,25				
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36				
				Jumlah				0,8125				
				Sirkulasi				50%				0,40625
2	Menata barang dagangan	Ruang Display	50	Rak	0,45x1	0,45	10	4,5	9,45	472,5		
				Orang	0,6x0,6	0,36	5	1,8				
				Jumlah				6,3				
				Sirkulasi				50%				3,15
3	Menyimpan stok barang	Gudang	50	Rak	0,45x1	0,45	5	2,25	3,915	195,75		
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36				
				Jumlah				2,61				
				Sirkulasi				50%				1,305
Jumlah Total Luas (m ²)										729,1875		

Tabel 4. 12 Analisis Toko Peralatan Rumah Tangga kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Fungsi primer. Tempat menjual sayur dan buah, ikan mentah, daging mentah, pakaian, peralatan rumah tangga, dan jajanan/snack.											
Los Daging Babi											
1	Melayani pembayaran	Area Bayar	30	Meja Kasir	0,5x0,5	0,25	1	0,25	0,915	27,45	AP
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36			
				Jumlah				0,61			
				Sirkulasi				50%			
2	Menata Daging	Ruang Display	30	Meja	0,5x1	0,5	2	1	2,58	77,4	
				Orang	0,6x0,6	0,36	2	0,72			
				Jumlah				1,72			
				Sirkulasi				50%			
3	Memotong dan menimbang daging yang dibeli	Area Potong	30	Meja	0,5x1	0,5	1	0,5	1,29	38,7	
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36			
				Jumlah				0,86			
				Sirkulasi				50%			
Jumlah Total Luas (m ²)										143,55	

Tabel 4. 13 Analisis Los Daging Babi kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Fungsi primer. Tempat menjual sayur dan buah, ikan mentah, daging mentah, pakaian, peralatan rumah tangga, dan jajanan/snack.											
Los Daging (Ayam dan Sapi) dan Los Ikan											
1	Melayani pembayaran	Area Bayar	80	Meja Kasir	0,5x0,5	0,25	1	0,25	0,915	73,2	AP
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36			
				Jumlah				0,61			
				Sirkulasi				50%			
2	Menata Daging/Ikan	Ruang Display	80	Meja	0,5x1	0,5	2	1	2,58	206,4	AP
				Orang	0,6x0,6	0,36	2	0,72			
				Jumlah				1,72			
				Sirkulasi				50%			
3	Membersihkan dan menimbang daging/memotong Ikan yang dibeli	Area Potong	80	Meja	0,5x1	0,5	1	0,5	1,29	103,2	AP
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36			
				Jumlah				0,86			
				Sirkulasi				50%			
Jumlah Total Luas (m ²)										382,8	

Tabel 4. 14 Analisis Los Daging (Ayam dan Sapi) dan Los Ikan kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Fungsi primer. Tempat menjual sayur dan buah, ikan mentah, daging mentah, pakaian, peralatan rumah tangga, dan jajanan/snack.											
Toko Jajanan/Snack											
1	Menimbang barang yang dibeli dan melayani pembayaran	Kasir	50	Kursi	0,45x0,45	0,2	1	0,2	1,215	60,75	NAD
				Meja Kasir	0,5x0,5	0,25	1	0,25			
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36			
				Jumlah			0,81				
				Sirkulasi			50%	0,405			
2	Menata barang dagangan	Ruang Display	50	Rak	0,45x1	0,45	8	3,6	11,85	592,5	AP
				Meja	0,5x1	0,5	5	2,5			
				Orang	0,6x0,6	0,36	5	1,8			
				Jumlah			7,9				
				Sirkulasi			50%	3,95			
Jumlah Total Luas (m ²)										653,25	

Tabel 4. 15 Analisis Toko Jajanan kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber	
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah				
Fungsi primer. Tempat menjual sayur dan buah, ikan mentah, daging mentah, pakaian, peralatan rumah tangga, dan jajanan/snack.												
Toko Oleh-oleh Khas NTT												
1	Melayani pembayaran	Kasir	50	Kursi	0,45x0,45	0,2	1	0,2	1,215	60,75	NAD	
				Meja Kasir	0,5x0,5	0,25	1	0,25				
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36				
				Jumlah				0,81				
				Sirkulasi				50%				0,405
2	Menata barang dagangan	Ruang Display	50	Meja	0,5x1	0,5	5	2,5	6,45	322,5	AP	
				Orang	0,6x0,6	0,36	5	1,8				
				Jumlah				4,3				
				Sirkulasi				50%				2,15
				Jumlah Total Luas (m ²)								383,25

Tabel 4. 16 Analisis Oleh-oleh Khas NTT kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Area servis. ATM Center, Musholla, Area Bongkar Muat, Pos Satpam, Area Parkir dan WC Umum.											
Pos Satpam											
1	Mengontrol kegiatan keluar-masuk kendaraan dan orang pada Pasar Oebobo	Keamanan Pasar Oebobo	2	Kursi	0,45x0,45	0,2	2	0,4	2,58	5,16	AP
				Meja	1x0,6	0,6	1	0,6			
				Orang	0,6x0,6	0,36	2	0,72			
				Jumlah			1,72				
				Sirkulasi			50%	0,86			
Jumlah Total Luas (m ²)										5,16	

Tabel 4. 17 Analisis Ruang Pos Satpam kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Area servis. ATM Center, Musholla, Area Bongkar Muat, Area Parkir dan WC Umum.											
ATM Center											
1	Mengambil dan mentransfer uang	Bilik ATM	1	Mesin ATM	0,45x0,7	0,32	2	0,64	2,16	2,16	NAD
				Tempat Sampah	0,3x0,25	0,08	1	0,08			
				Orang	0,6x0,6	0,36	2	0,72			
				Jumlah			1,44				
				Sirkulasi			50%				
Jumlah Total Luas (m ²)										2,16	

Tabel 4. 18 Analisis Ruang ATM Center kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Area servis. ATM Center, Musholla, Area Bongkar Muat, Pos Satpam, Area Parkir dan WC Umum.											
WC Umum											
1	BAB/BAK	WC	2	Washtafel	0,45x0,5	0,225	10	2,25	66	132	NAD
				Toilet Jongkok	0,4x0,55	0,22	50	11			
				Bak Air 116,15 L	0,55x0,55	0,3	50	15			
				Orang	0,6x0,6	0,36	50	18			
				Jumlah				44			
				Sirkulasi				50%			
Jumlah Total Luas (m ²)										132	

Tabel 4. 19 Analisis Ruang WC Umum kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Area servis. ATM Center, Musholla, Area Bongkar Muat, Area Parkir dan WC Umum.											
Musholla											
1	Melaksanakan shalat	Ruang Shalat	1	Tempat Wudhu	0,8x1,8	1,44	4	5,76	88,14	88,14	AP
				Tempat Shalat	0,7x1	0,7	50	35			
				Orang	0,6x0,6	0,36	50	18			
				Jumlah			58,76				
				Sirkulasi			50%				
Jumlah Total Luas (m ²)										88,14	

Tabel 4. 20 Analisis Ruang Musholla kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Area servis. ATM Center, Musholla, Area Bongkar Muat, Area Parkir dan WC Umum.											
Loading dock											
1	Menurunkan/memu-atok barang	Loading dock	1	parkir semen	3x5	15	2	30	45	45	AP
				Sirkulasi				50%			
Jumlah Total Luas (m ²)									45		

Tabel 4. 21 Analisis Ruang *Loading dock* kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Area servis. ATM Center, Musholla, Area Bongkar Muat, Area Parkir dan WC Umum.											
Area Parkir											
1	Parkir Kendaraan	Area Parkir	1	Mobil	3x5	15	40	600	1530	1530	NAD
				Motor	0,7x2	1,4	300	420			
				Jumlah				1020			
				Sirkulasi				50%	510		
Jumlah Total Luas (m ²)										1530	

Tabel 4. 22 Analisis Ruang Parkiran kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jumlah Ruang	Perabot					Total (m ²)	Luas Total (m ²)	Sumber
				Jenis	Dimensi (m ²)	Hasil	Kapasitas	Jumlah			
Manajemen Pasar. Ruang kerja kepala pasar, sekretaris, bendahara, pengawas, ruang tunggu, front office. Tempat pengarsipan surat keluar-											
Ruang Kepala Pasar											
1	Mengelola, mengendalikan dan mengevaluasi kinerja operasional Pasar Oebobo	Area Kerja	1	Kursi	0,45x0,45	0,2	1	0,2	11,34	11,34	NAD
				Meja Kerja	1,2x0,6	7,2	1	7,2			
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36			
				Jumlah			7,56				
				Sirkulasi			50%	3,78			
Jumlah Total Luas (m ²)										11,34	
Ruang Administrasi											
2	Mengagendakan dan mengarsipkan surat keluar-masuk Pasar Oebobo, menyiapkan rapat dan seminar pelatihan, memonitorkebutuhan rumah tangga Pasar Oebobo	Area Kerja	1	Kursi	0,45x0,45	0,2	1	0,2	12,21	6,105	NAD
				Meja Kerja	1,2x0,6	7,2	1	7,2			
				Laci Penyimpanan	0,46x0,62	0,29	2	0,58			
				Orang	0,6x0,6	0,36	1	0,36			
				Jumlah			8,14				
				Sirkulasi			50%	4,07			
Jumlah Total Luas (m ²)										6,105	
Ruang Staff											
3	Melakukan pemungutan, penyetoran dan pelaporan retribusi Pasar Oebobo	Area Kerja	1	Kursi	0,45x0,45	0,2	5	1	19,4	19,4	NAD
				Meja Kerja	1,2x0,6	7,2	5	36			
				Orang	0,6x0,6	0,36	5	1,8			
				Jumlah			38,8				
				Sirkulasi			50%	19,4			
Jumlah Total Luas (m ²)										19,4	
Ruang Loker Pekerja											
4	Menyimpan barang pribadi pekerja kebersihan dan keamanan sebelum mulai bekerja	Area Istirahat	1	Bangku	0,45x1,2	0,54	4	2,16	37,62	37,62	AP
				Loker	0,72x2,15	1,55	12	18,6			
				Orang	0,6x0,6	0,36	12	4,32			
				Jumlah			25,08				
				Sirkulasi			50%	12,54			
Jumlah Total Luas (m ²)										37,62	
Ruang Tamu											
5	Menunggu dan melakukan pertemuan/rapat	Ruang Tunggu	1	Meja	1x0,6	0,6	1	0,6	6,9	6,9	NAD
				Sofa	0,7x0,85	0,6	2	1,2			
					0,7x1,95	1,4	2	2,8			
				Jumlah			4,6				
				Sirkulasi			50%	2,3			
Jumlah Total Luas (m ²)										6,9	
WC Umum											
6	BAB/BAK	WC	4	Washtafel	0,45x0,5	0,225	2	0,45	3,72	14,88	NAD
				Toilet	0,4x0,55	0,22	2	0,44			
				Bak Air	0,55x0,55	0,3	2	0,6			
				Orang	0,6x0,6	0,36	4	1,44			
				Jumlah			2,48				
				Sirkulasi			50%	1,24			
Jumlah Total Luas (m ²)										14,88	

Tabel 4. 23 Analisis Ruang Kantor Pasar Oebobo kuantitatif.

(Sumber: Data Arsitek dan Hasil Analisa, 2020)

Fungsi	Departemen	Termal	Pencahayaan	Warna	Material	Keamanan	Keselamatan		
Komersil (Jual-Beli)	Toko Pakaian	Natural ventilation, (casement windows/ bukaan ke luar dan kisi- kisi) agar pencahayaan dan penghawaan alami optimal.	Natural Lighting	Warna dinding putih, warna lantai putih agar memaksimalkan pemantulan cahaya dalam ruang.	Bata yang dilapisi semen dan dicat putih, material lantai keramik putih.	Terdapat CCTV pada jalur sirkulasi, pada jam tertentu ada Satpam yang berkeliling.	Sprinkle dalam toko dan pada jalur sirkulasi, hydrant dan jalur evakuasi.		
	Toko Peralatan Rumah Tangga		Indirect Lighting, desain General Lighting Layer						
	Toko Sayuran dan Buah		Natural Lighting				Warna dinding putih dan beberapa bagian material ekspos (besi dan kayu), keramik putih.	Bata yang dilapisi semen dan dicat putih serta ekspos material (besi dan kayu), material lantai keramik putih.	Hydrant dan Sprinkle dalam bangunan, sebagian besar area tanpa dinding, memudahkan jalur evakuasi.
	Toko Daging		Indirect Lighting, desain General Lighting						
	Toko Ikan		Natural ventilation, kisi- kisi pada dinding bangunan.						
	Toko Jajanan/Snack	Indirect Lighting, desain General Lighting Layer							
Manajemen Pasar	Ruang Kerja Kepala Pasar	Natural ventilation, (casement windows/ bukaan ke luar dan kisi- kisi) agar pencahayaan dan penghawaan alami optimal.	Natural Lighting	Warna dinding putih, warna lantai putih agar memaksimalkan pemantulan cahaya dalam ruang.	Bata yang dilapisi semen dan dicat putih, material lantai keramik putih.	Terdapat CCTV pada jalur sirkulasi, pada jam tertentu ada Satpam yang berkeliling.	Sprinkle dalam setiap ruang pada kantor dan jalur evakuasi.		
	Ruang Kerja Sekretaris		Indirect Lighting, desain General Lighting Layer						
	Ruang Kerja Bendahara								
	Pengawas								
	Front Office								
	Ruang Tamu								
	KM/WC								
Servis	ATM Center	Unnatural ventilation, AC Split.	Natural Lighting		Warna dinding putih, warna lantai putih agar memaksimalkan pemantulan cahaya dalam ruang.	Terdapat CCTV dalam ruang.	Sprinkle dalam setiap ruang dan jalur evakuasi.		
	Ruang Genset		Indirect Lighting, desain General Lighting Layer						
	Pos Keamanan	Natural ventilation, (casement windows/ bukaan ke luar dan kisi- kisi) agar pencahayaan dan penghawaan alami optimal.	Natural Lighting	Warna dinding putih, warna lantai putih agar memaksimalkan pemantulan cahaya dalam ruang.	Bata yang dilapisi semen dan dicat putih, material lantai keramik putih.	Terdapat CCTV pada jalur sirkulasi, pada jam tertentu ada Satpam yang berkeliling.	Sprinkle dalam setiap ruang , hydrant dan jalur evakuasi.		
			Indirect Lighting, desain General Lighting Layer						
	Musholla	Natural ventilation, (casement windows/ bukaan ke luar dan kisi- kisi) agar pencahayaan dan penghawaan alami optimal.	Natural Lighting	Warna dinding putih, warna lantai putih agar memaksimalkan pemantulan cahaya dalam ruang.	Bata yang dilapisi semen dan dicat putih, material lantai keramik putih.	Terdapat CCTV pada jalur sirkulasi, pada jam tertentu ada Satpam yang berkeliling.	Sprinkle dalam setiap ruang , hydrant dan jalur evakuasi		
			Indirect Lighting, desain General Lighting Layer						
	KM/WC Umum				-				
	Area Bongkar Muat	Natural ventilation, open space area.	Natural Lighting	-	Perkerasan full paving dengan kemiringan 10°.	Terdapat CCTV, pada jam tertentu ada Satpam yang berkeliling.	Hydrant dan titik kumpul.		
	Area Parkir		Indirect Lighting						

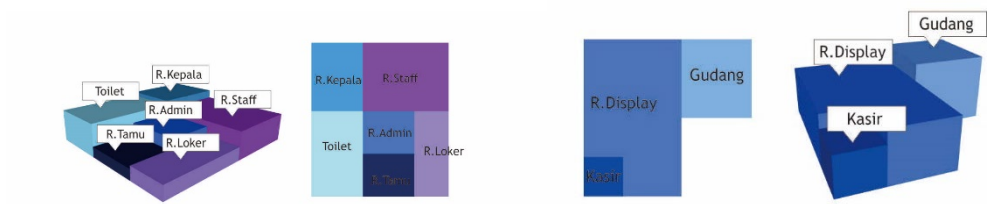
Tabel 4. 24 Analisis ruang kualitatif.

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)



Gambar 4. 15 Blokplan makro

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)



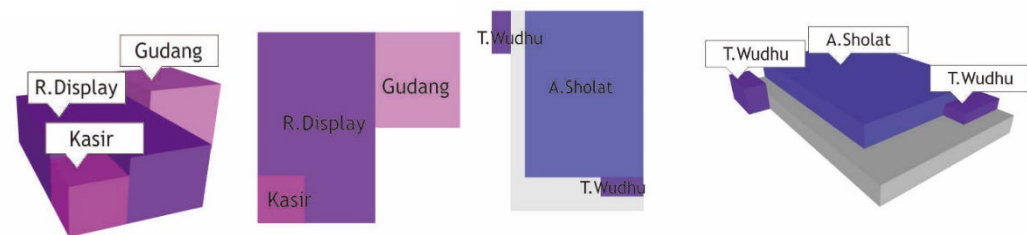
Gambar 4. 16 Blokplan mikro Kantor Pasar dan Toko Pakaian

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)



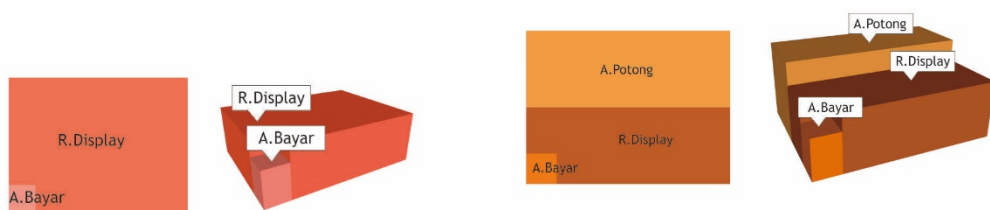
Gambar 4. 17 Blokplan mikro Toko Peralatan Rumah Tangga dan Toko Oleh-oleh Khas NTT

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)



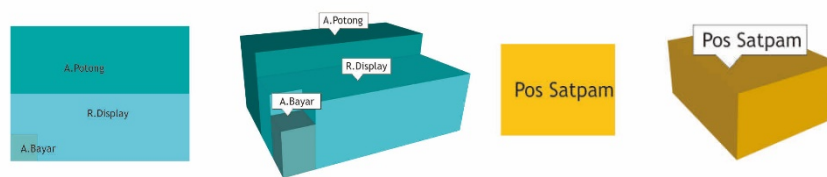
Gambar 4. 18 Blokplan mikro Toko Jajan dan Musholla

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)



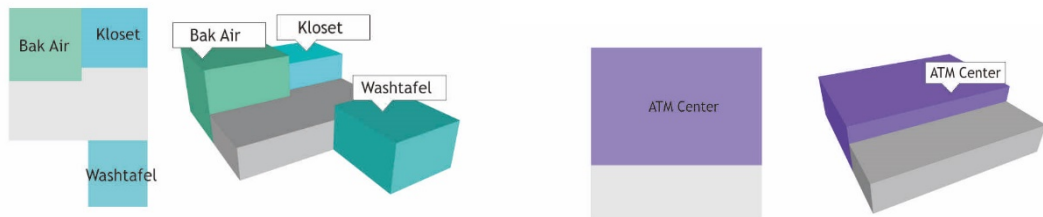
Gambar 4. 19 Blokplan mikro Los Sayuran dan Daging

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)



Gambar 4. 20 Blokplan mikro Los Ikan dan Pos Satpam

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)



Gambar 4. 21 Blokplan mikro WC Umum dan ATM Center

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

4.8 Analisis Bentuk

Dalam analisis bentuk kali ini akan mengambil bentukan dari rumah adat Korke dan Sa'o. Sebagian besar massa bangunan menghadirkan kembali bentukan rumah adat Korke dan yang lainnya menghadirkan kembali rumah adat Sa'o. Penjabaran lengkapnya sebagai berikut:

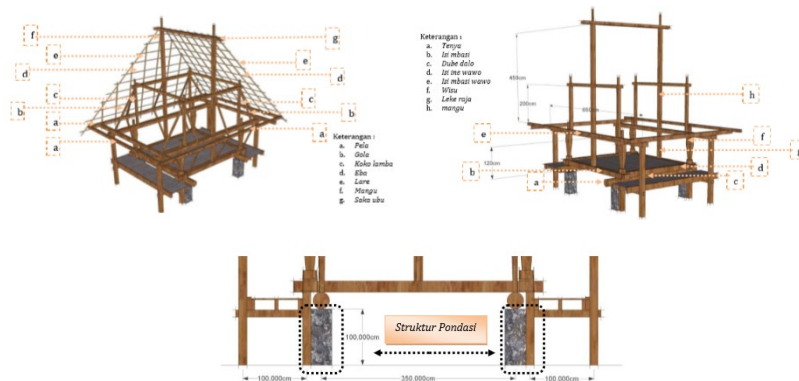
1. Menggunakan bentukan atap tradisional rumah adat Korke. Pengaplikasian bentukan atap rumah adat Korke pada seluruh desain bangunan ber dinding dalam pasar oebobo dengan material modern,



Gambar 4. 22 Atap rumah adat Korke

Sumber: Google, 2020

2. Mengambil sub-struktur, mid-struktur dan up-struktur rumah adat Sa'o dan mengaplikasikannya dengan material modern,



Gambar 4. 23 Up-struktur, mid-struktur dan sub-struktur

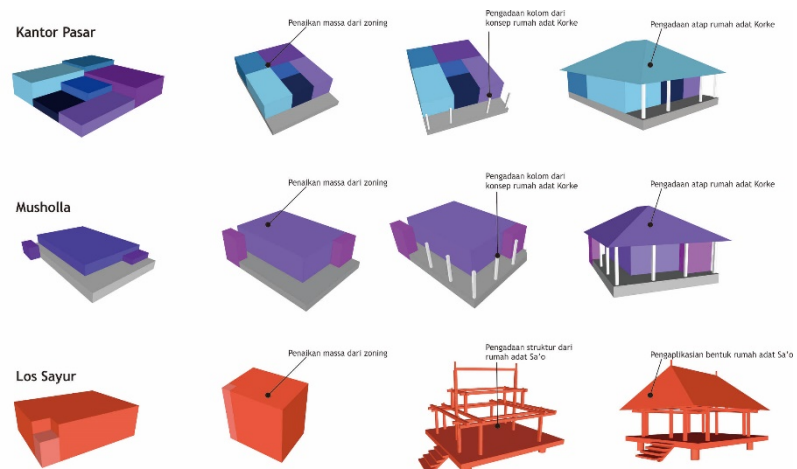
Sumber: Jurnal RUAS, 2013

3. Menggunakan konsep kolom dari rumah adat Korke.



Gambar 4. 24 Kolom tanpa dinding pada rumah adat Korke

Sumber: www.cendananews.com



Gambar 4. 25 Analisis bentuk

4.9 Analisis Utilitas



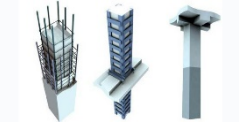

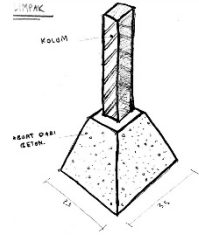

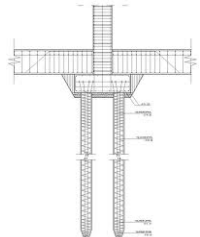
No	Utilitas	Aplikasi	Keterangan
1	Sistem air bersih		<ul style="list-style-type: none"> • Water tank penempatan antara WC Umum dan Los Ikan dan Daging. • Sumber air dari PDAM.
		Water tank	
2	Sistem air kotor		<ul style="list-style-type: none"> • STB penampungan dari toilet. • Air kotor setelah melalui biotech dan filtrasi digunakan kembali.
		Septic tank	
3	Alat sanitari		<ul style="list-style-type: none"> • Washtafel dengan system keran. • Pemilihan kloset jongkok agar mudah dalam perawatan dan kebersihan juga kesehatan.
		Washtafel dan kloset jongkok	
4	Sistem pencegah kebakaran		<ul style="list-style-type: none"> • Pendeteksi asap dan api otomatis. • Pemasangan alarm dan alat pemadam api manual.
		Sprinkler fire, smoke detector	

		dan Hydrant	
--	--	-------------	--

Tabel 4. 25 Analisis Utilitas

SUMBER: Hasil Analisa, 2020

4.10 Analisis Struktur

No	Bagian Struktur	Aplikasi Struktur		
1	Struktur atas			
		Kayu Kelapa		
2	Struktur tengah			
		Plat lantai beton	Kolom beton	Balok beton
3	Struktur bawah			
		Pondasi umpak	Sloof beton	Pondasi tiang pancang

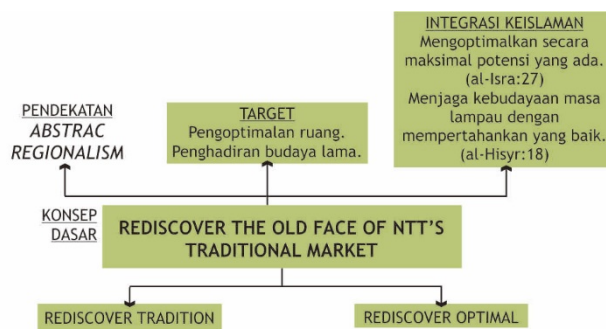
Tabel 4. 26 Analisis struktur

Sumber: Hasil Analisa, 2020

BAB V

KONSEP PERANCANGAN

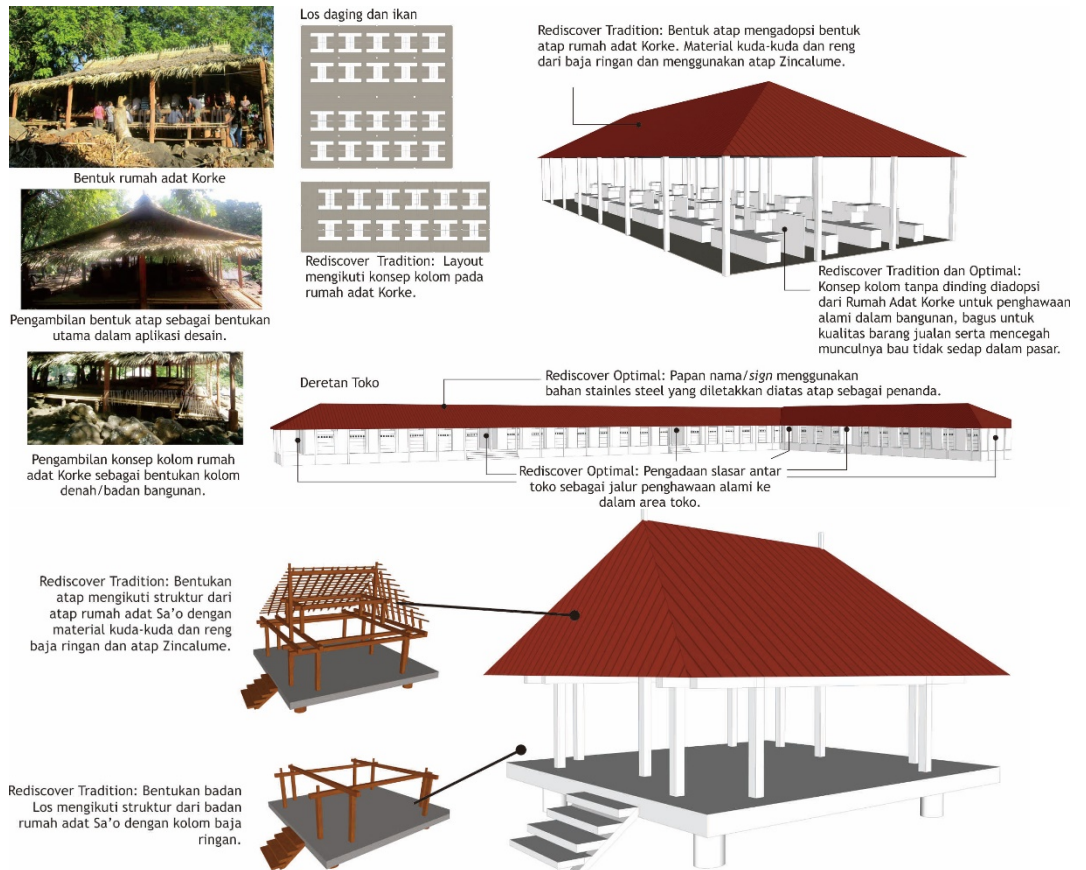
5.1 Konsep Dasar



Gambar 5. 1 Konsep Dasar

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

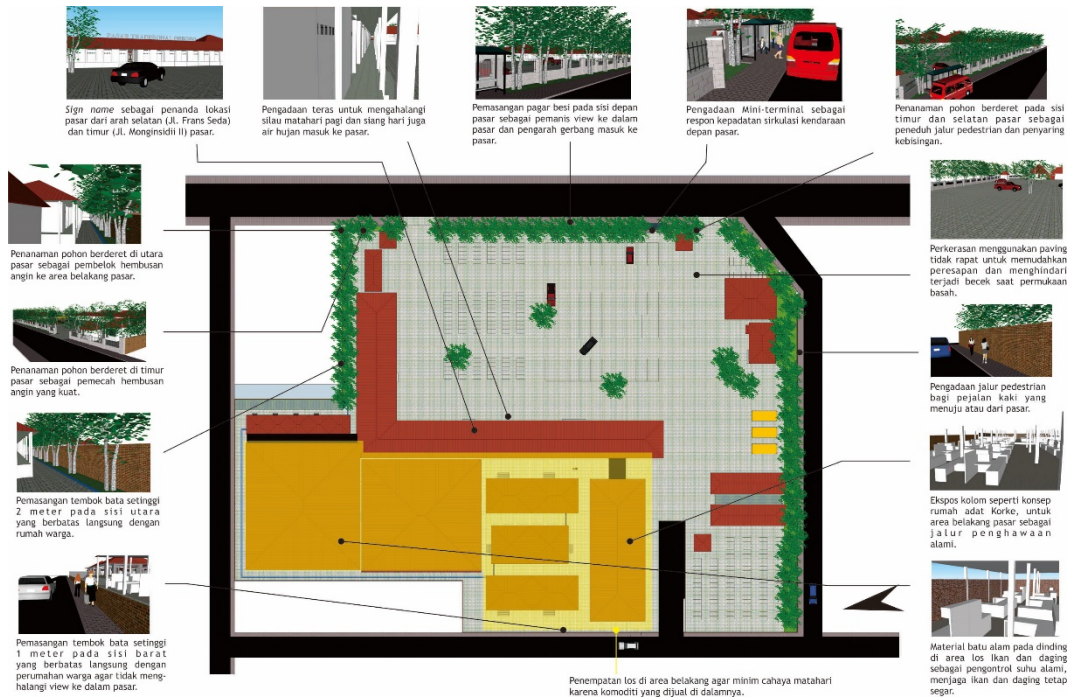
5.2 Konsep Bentuk



Gambar 5. 2 Konsep Bentuk

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

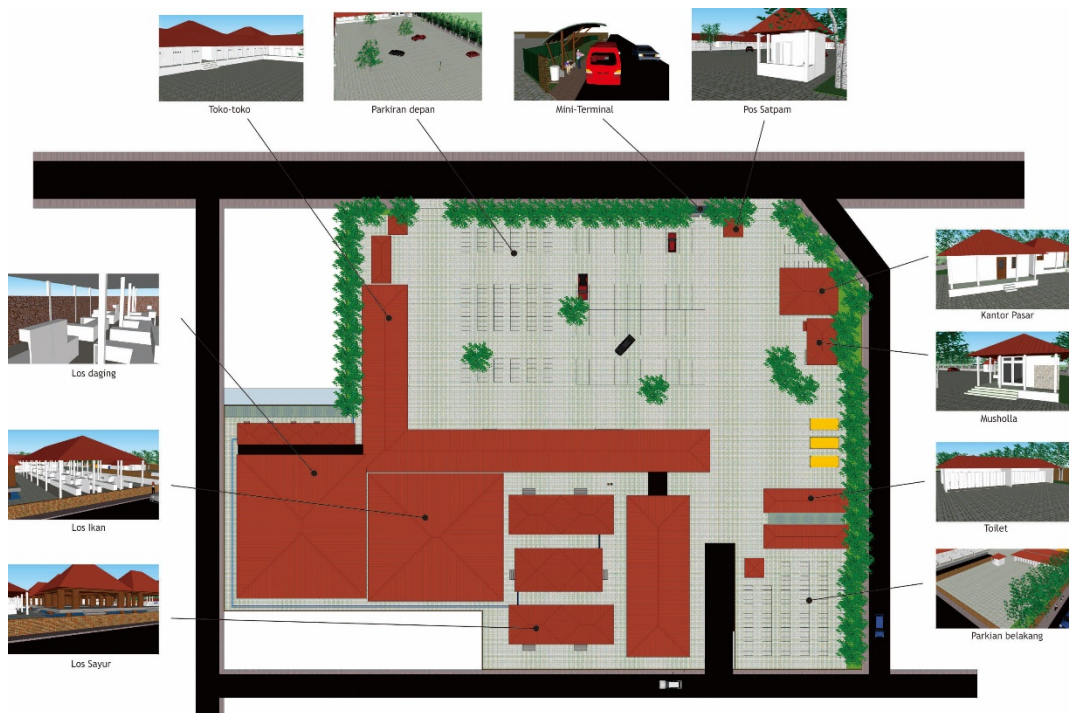
5.3 Konsep Tapak



Gambar 5. 3 Konsep Tapak

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

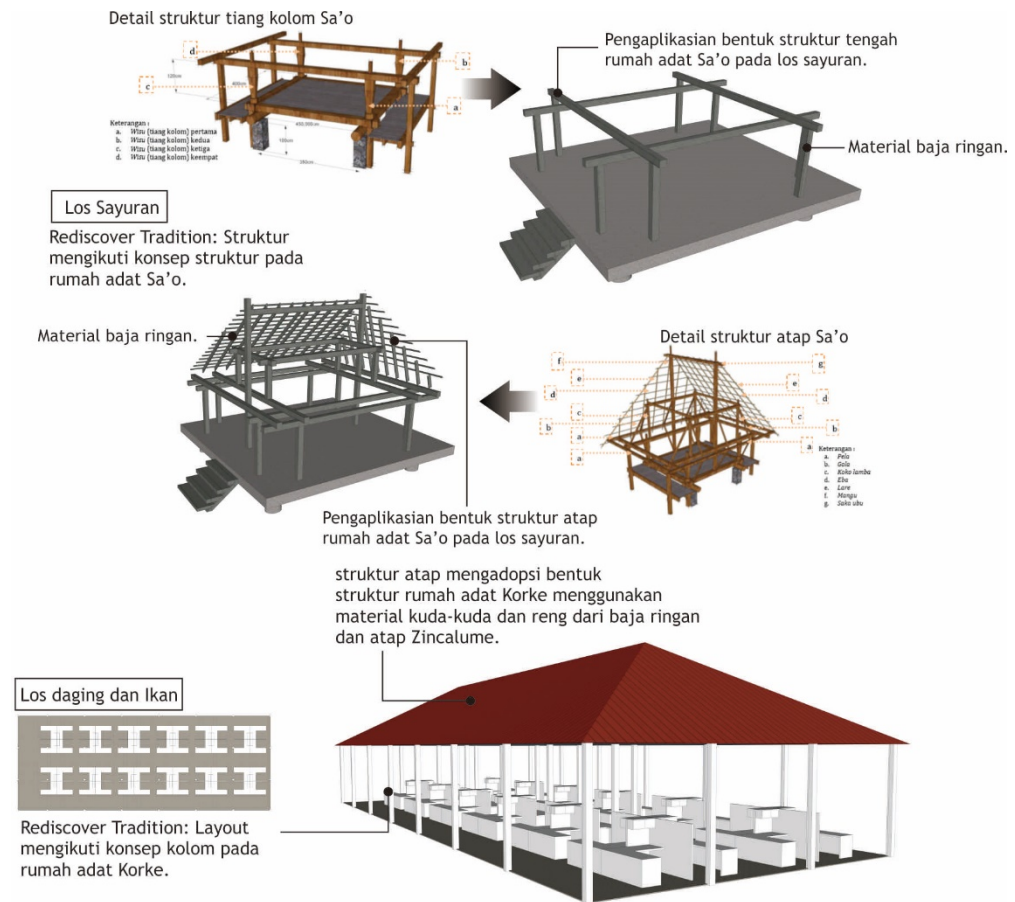
5.4 Konsep Ruang



Gambar 5. 4 Konsep Ruang

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

5.5 Konsep Struktur



Gambar 5. 5 Konsep Struktur

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

5.6 Konsep Utilitas



Gambar 5. 6 Konsep Utilitas

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

BAB VI

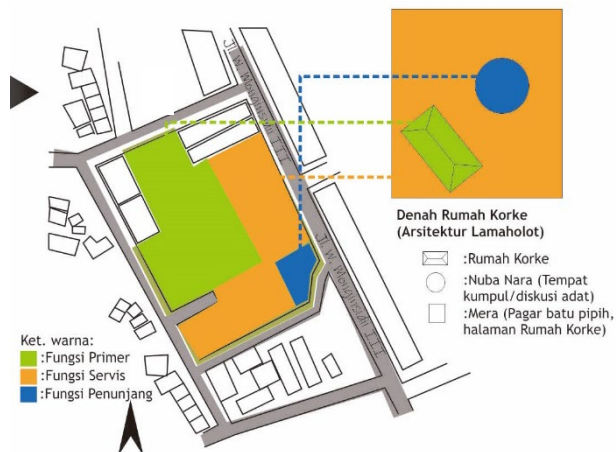
HASIL RANCANGAN

6.1 Dasar Rancangan

Redesain Pasar Tradisional Oebobo di Kota Kupang bertujuan mewujudkan kembali wajah pasar tradisional Nusa Tenggara Timur serta mengakomodasi kebutuhan pedagang, memberi kesan baru dan memenuhi pelayanan pasar tradisional Oebobo sesuai dengan skala oprasionalnya. Konsep REDISCOVER THE OLD FACE OF NTT'S TRADITIONAL MARKET pada Redesain Pasar Tradisional Oebobo dengan pendekatan *abstract regionalism* akan menghadirkan kembali wajah pasar tradisional masyarakat Nusa Tenggara Timur yang mengadopsi arsitektur rumah adat Korke dan Sa'o.

6.2 Hasil Rancangan Kawasan

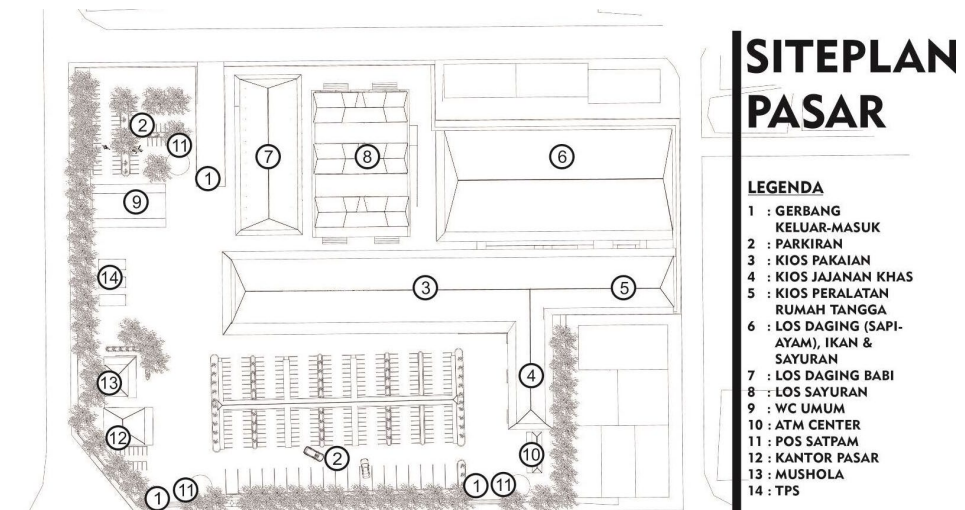
a. Site Plan dan Layout Plan



Gambar 6. 1 Site Plan Rumah Adat Korke

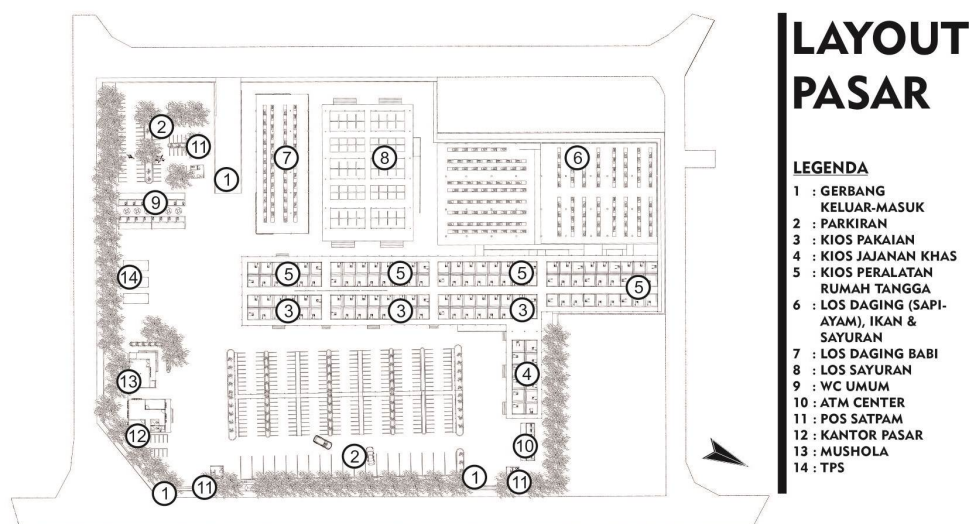
(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

Tata massa bangunan pada perancangan ulang Pasar Tradisional Oebobo dengan pendekatan *architecture regionalism* berkonsep *rediscover the old face of NTT'S traditional market* diadopsi dari denah Rumah Adat Korke milik Arsitektur Lamaholot. Massa bangunan terbagi menjadi tiga fungsi besar yaitu primer, sekunder dan penunjang dimana Toko dan Los diletakkan pada sisi paling dalam tapak sedangkan area servis berupa Tempat Parkir dan *Loading-dock* mengelilingi area primer dan area penunjang berupa kantor, WC Umum dan Musholla berada tepat di depan atau sebelum area primer.



Gambar 6. 2 Site Plan Pasar Tradisional Oebobo yang baru

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



Gambar 6. 4 Layout plan Pasar Tradisional Oebobo yang baru

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

Penanaman tanaman peneduh sebagai penyaring polusi, debu dan bising dari jalan arteri Jl. W. Monginsidii III. Pemaksimalan tanaman peneduh juga dilakukan pada tempat parkir kendaraan agar mengundang pembeli datang tanpa takut berlama-lama dalam Pasar Oebobo karena suhu di Kota Kupang yang tergolong panas kering.

Jalur sirkulasi dalam Pasar oebobo dibuat menjadi linier dimana kendaraan masuk menuju pasar dan keluar dari pasar memiliki sirkulasi yang terpisah untuk menghindari terjadinya macet di depan pasar serta alasan keamanan dan kenyamanan bagi pembeli yang datang berkendara maupun berjalan kaki.

b. Tampak Kawasan



Gambar 6. 5 Tampak Depan Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

Tampak depan kawasan didesain untuk pengoptimalan view dari dalam pasar ke luar dan dari luar ke dalam pasar. Penanaman tanaman peneduh yang ditempatkan tepat di depan pasar dengan jarak tanam sedang bertujuan sebagai penyaring kebisingan dan debu dari arah Timur Laut (depan pasar) namun tidak menghalangi pandangan dari luar ke dalam pasar.



Gambar 6. 6 Tampak Samping Kiri Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

Tampak samping kiri kawasan diberi jalur pedestrian dengan material paving di sepanjang sisi luar pagar dinding pasar. Batas pasar pada sisi kiri berupa dinding dengan ketinggian 2 meter dan tanaman peneduh di sepanjang sisi dalam dinding. Penanaman tanaman dilakukan dengan jarak sedang dengan tinggi tanaman dewasa diatas 2 meter, bertujuan sebagai peneduh bagi jalur pedestrian saat siang hari.

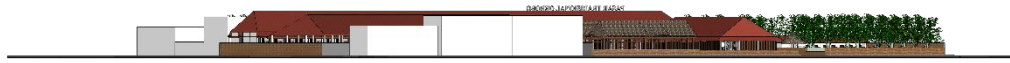


Gambar 6. 7Tampak Samping Kanan Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

Tampak samping kanan kawasan berbatasan langsung dengan bangunan luar pasar dengan tinggi 2-3 lantai dan jalan kecil ke permukiman masyarakat yang berada di belakang pasar, sehingga dari samping kanan kawasan hanya terlihat massa bangunan los daging (sapi-ayam), ikan dan sayuran. Oleh karenanya pada samping kanan kawasan diberi pagar dinding 2 meter sebagai pembatas kawasan

dengan bangunan sekitar dan jalan tersebut namun juga tidak menghalangi jalur sirkulasi alami ke dalam los daging (sapi-ayam), ikan dan sayuran.



Gambar 6. 8 Tampak Belakang Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

Tampak belakang kawasan berbatasan langsung dengan bangunan luar pasar dengan tinggi 2-3 lantai dan permukiman masyarakat sekitar sehingga pada area yang berbatasan langsung dengan bangunan luar pasar diberi batas berupa pagar dinding setinggi 2 meter. Sedangkan pada area yang langsung berada disamping jalan yang berbatasan dengan permukiman masyarakat diberi batas berupa pagar dinding dengan ketinggian 0,8 meter dan pjalur pedestrian dengan material perkerasan berupa paving. Pada belakang pasar ada bangunan Los Daging Babi dan Los Sayuran yang langsung terlihat dari sisi jalan. Pagar dinding dengan tinggi 0,8 meter bertujuan agar tidak menghalangi pandangan dariluar ke dalam pasar maupun dari dalam ke luar pasar mengingat sisi belakang pasar yang langsung berbatasan dengna permukiman. Pada area belakang ini juga dekat dengan los daging babi yang dapat terlihat langsung dari jalan belakang, hal ini diputuskan karena mengingat masyarakat belakang pasar yang umumnya beragama non-muslim agar dapat dengan mudah mencapai los tersebut dari gerbang belakang pasar.

c. Pesrpektif Kawasan



Gambar 6. 9 Perspektif Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



Gambar 6. 10 Perspektif Kawasan Pasar Tradisional Oebobo yang baru.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



Gambar 6. 11 Eksterior Pasar Tradisional Oebobo.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

Gambar diatas merupakan area parkir yang terletak di depan pasar. Parkir ini dapat menampung hingga 200 kendaraan roda dua dan 25 kendaraan roda empat. Pada parkir depan terdapat selasar sebagai pengarah dari area parkir menuju massa bangunan. Selasar ini dibuat dengan material kayu kelapa dan daun kelapa sebagai badan dan atap selasar dengan ketinggian 2,5 meter. Selain dijadikan sebagai pengarah, selasar ini dapat difungsikan sbagai tempat meneduh saat hujan maupun spot foto bagi kaum anak muda saat ini sehingga menambah minat pengunjung datang ke Pasar Tradisional Oebobo Kupang.



Gambar 6. 12 Eksterior Pasar Tradisional Oebobo.

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

Gambar diatas merupakan wujud view dari jalur pedestrian belakang pasar menuju Los Daging Babi dan Los Sayur. View dari luar ke dalam pasar pada sisi belakang pasar dibuat tidak mudah agar memudahkan pembeli yang berasal dari area permukiman belakang pasar yang mayoritas non-muslim. Hal ini sebagai wujud toleransi. Namun antar kolom luar pada Los Daging Babi dipasang kisi-kisi kayu dengan sudut kemiringan 30 derajat dan lebar kisi 10 cm dengan tujuan agar tidak menghalangi pandangan ke dalam Los dari jalan belakang pasar namun tetap tidak mudah terlihat dari area dalam pasar. Sehingga bagi pembeli atau penjual muslim tidak merasa risih dengan adanya Los Daging babi pada Pasar Tardisional Oebobo.



Gambar 6. 13 Interior Pasar Tradisional Oebobo.

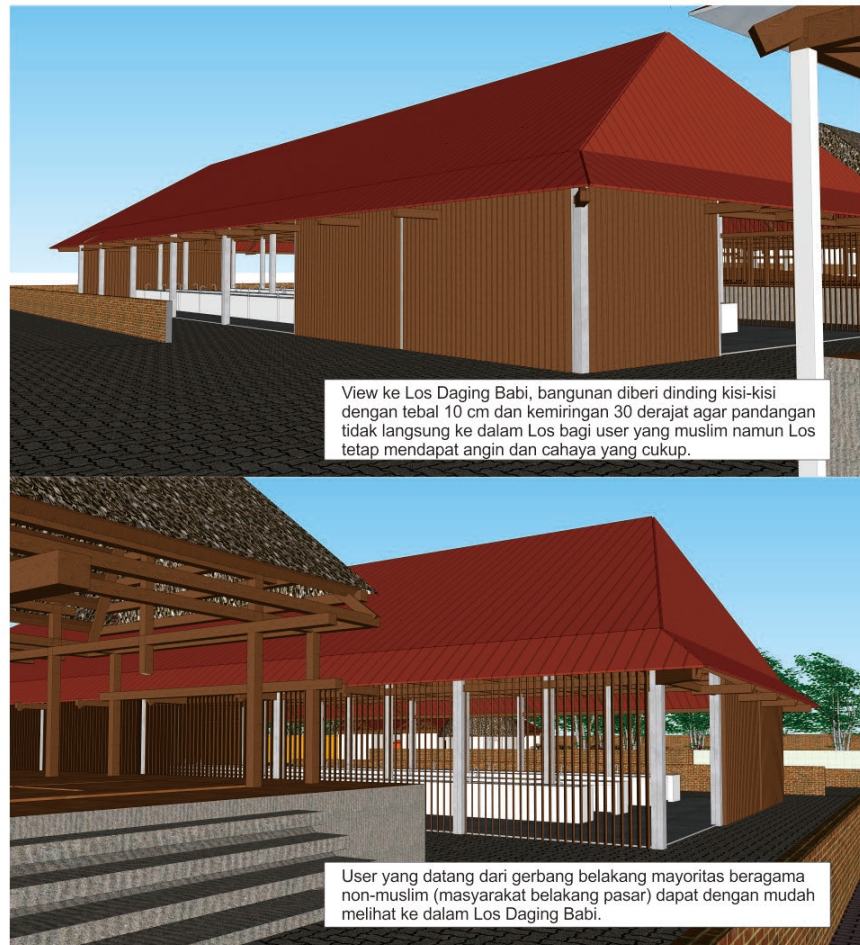
(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



SERVICE AREA



AREA SUCI

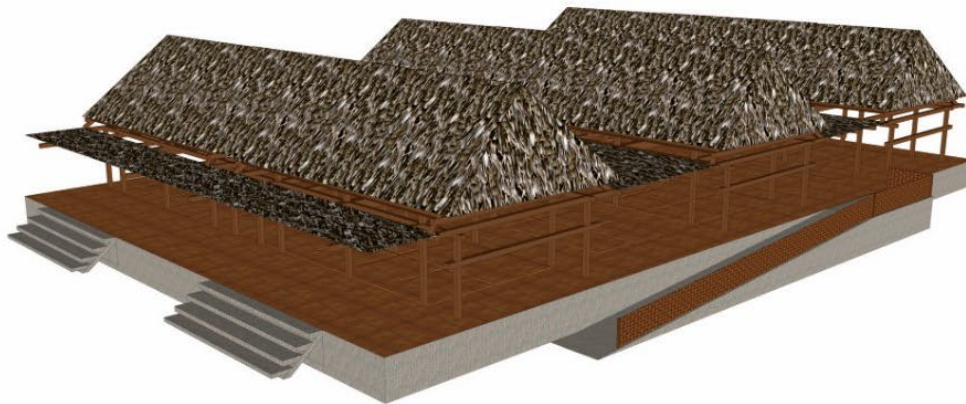


HARAM AREA





PENANDA & PENGARAH DALAM PASAR



PENGUNCI SAMBUNGAN KONSTRUKSI

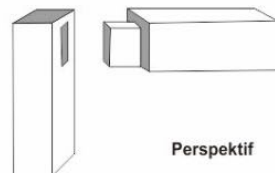


Sambungan pada konstruksi kayu dilakukan dengan cara sambungan pen dan lubang tertutup, sambungan bibir lurus berkait.

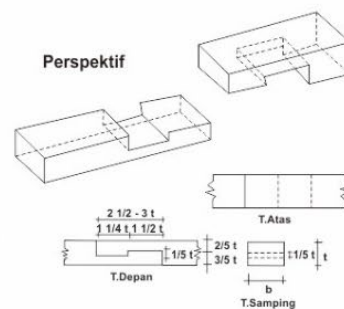
Ketilo

Usu dan Ketilo sebagai pengganti paku dalam sambungan konstruksi. Usu berupa kayu yang dibentuk persegi dengan ukuran 5 cm x 10 cm dengan ketebalan 3 cm. Ketilo berupa kayu yang dibentuk seperti paku dengan diameter 3 cm.

SAMBUNGAN KONSTRUKSI



Perspektif



Perspektif

Sambungan pada konstruksi kayu dilakukan dengan cara sambungan pen dan lubang tertutup, sambungan bibir lurus berkait.

MATERIAL BANGUNAN











Pohon Lontar (*Borrasus Sundaicus*)



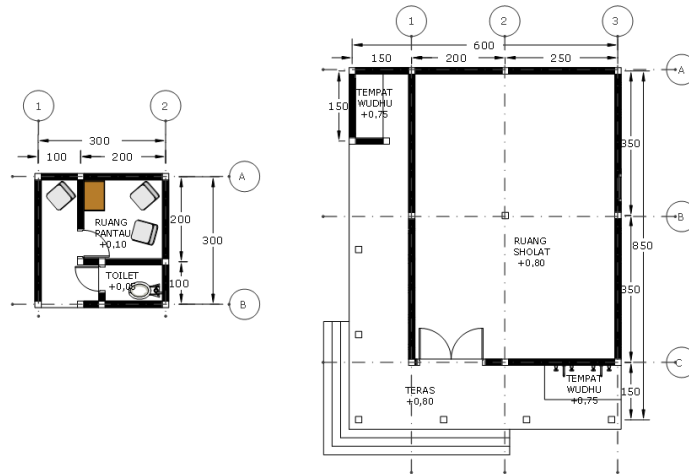
Pohon Kelapa (*Cocos Nucifera*)

6.3 Hasil Rancangan Bangunan

a. Tampak Bangunan

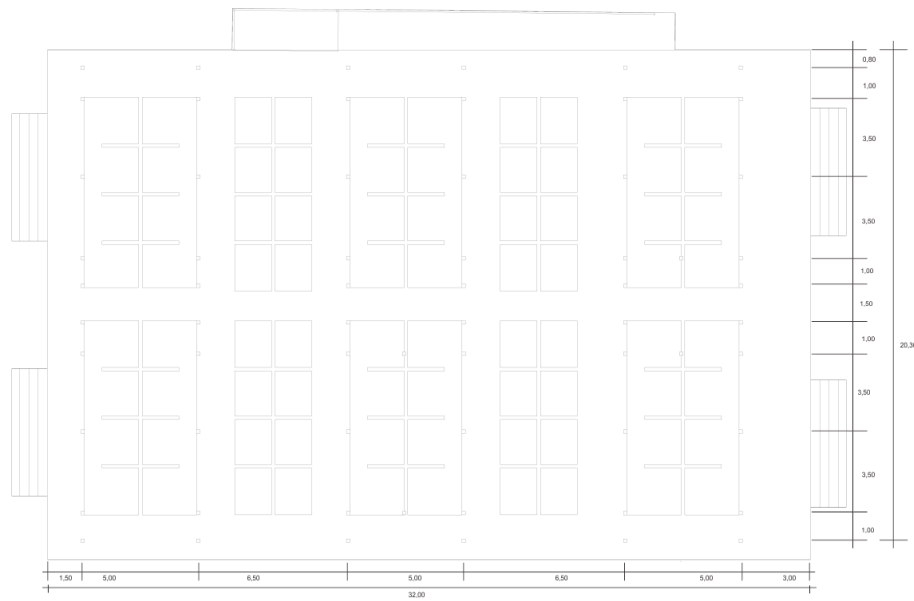
No.	Tampak Depan	Tampak Samping	Nama Bangunan
			Kios Pakaian, Peralatan Rumah Tangga dan Jajanan Khas
			Los Daging (Sapi-Ayam), Ikan dan Sayuran
			Los Sayuran
			Los Daging Babi
			ATM Center
			Kantor Pasar
			Pos Satpam
			Mushola

b. Denah dan Potongan Bangunan



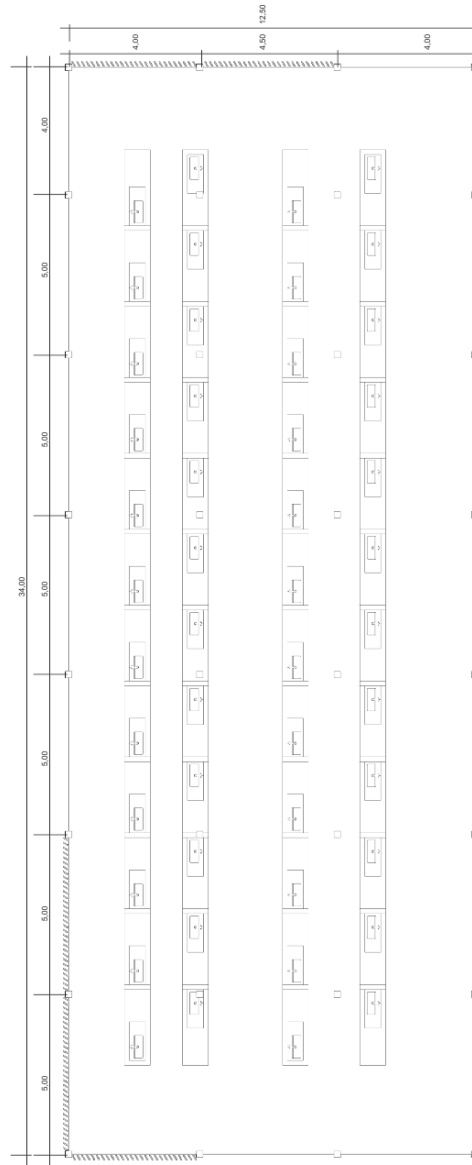
Gambar 6. 14 Denah Pos Satpam dan Mushola

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

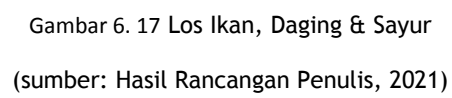


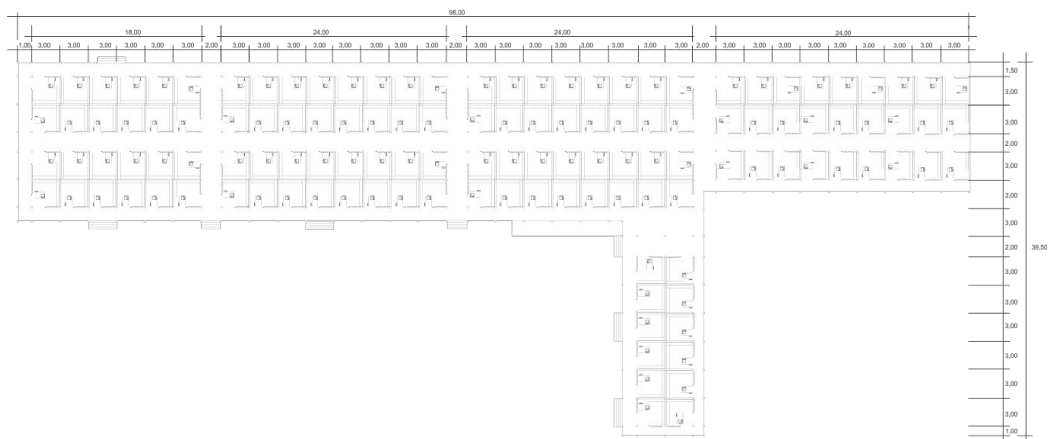
Gambar 6. 15 Denah Los Sayur

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



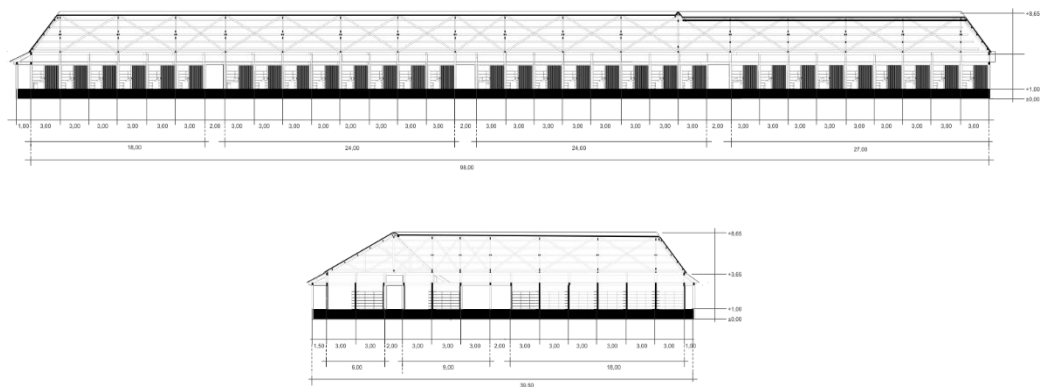
Gambar 6. 16 Denah Los Daging Babi
(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)





Gambar 6. 18 Potongan Kios Pakaian, Peralatan Rumah Tangga dan Jajanan Khas NTT

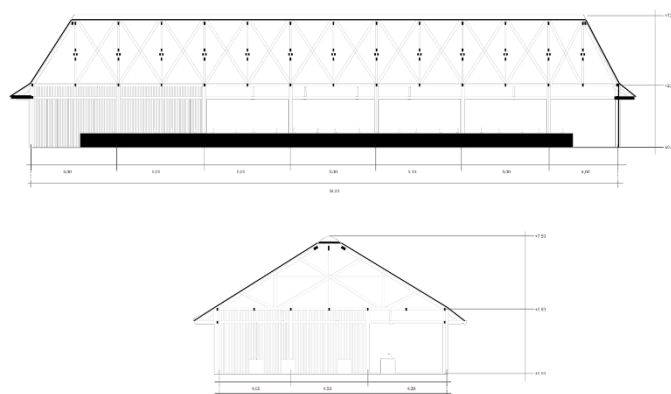
(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



Gambar 6. 19 Potongan Kios Pakaian, Peralatan Rumah Tangga dan Jajanan Khas NTT

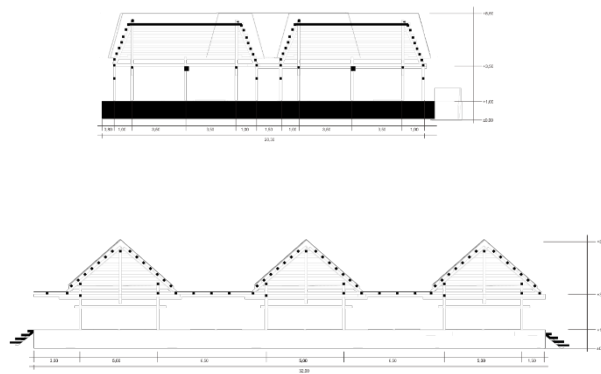
(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

G



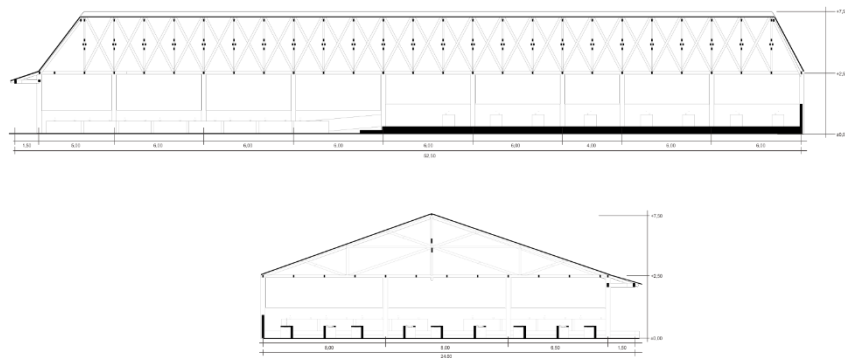
Gambar 6. 20 Potongan Los Daging Babi

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



Gambar 6. 21 Potongan Los Sayur

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)



Gambar 6. 22 Potongan Los Daging (Sapi & Ayam), Ikan dan Sayuran

(sumber: Hasil Rancangan Penulis, 2021)

BAB VII

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Pasar tradisional Oebobo diredesain kembali agar dapat beroperasi secara optimal dan sebagai pelopor kembalinya wajah pasar tradisional khas masyarakat Nusa Tenggara Timur yang mulai hilang terbawa arus pembangunan. Diharapkan redesain pasar tradisional Oebobo dapat menarik perhatian serta kesadaran masyarakat akan keindahan budaya tradisional.

B. SARAN

Mendesain suatu pasar membutuhkan perhatian ekstra pada penggunaan ruang, system utilitas, aksesibilitas dan sirkulasi didalamnya. Karena pada umumnya semua permasalahan pasar tradisional memiliki masalah akan kenyamanan bagi pengguna didalamnya yang disebabkan oleh masalah pada jumlah ruang, system utilitas, aksesibilitas dan sirkulasinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alghiffari, Wildan. (2018). *“Redesain Pasar Tradisional Siwa dengan Pendekatan Arsitektur Modern di Kabupaten Wajo”*. Makassar. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Ariani, Luh Ni. (2014). Rumah Adat Suku Lamaholot Korke (Bentuk dan Fungsi). Dalam Jurnal Penelitian Sejarah dan Nilai Tradisional, 21(1): 47-56.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Kupang. 2011. Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa. *Laporan Akhir*. Dalam: Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang 2011-2031.
- Brata, Ida Bagus. (2016). *“Pasar Tradisional di Tengah Arus Budaya Global”*. Denpasar. Universitas Mahasaraswati Denpasar.
- Ciptakarya. 2016. Penetapan dan Kebijakan Pengembangan Kawasan Strategis Kota Kupang. *Laporan Akhir*. Dalam: Review Rencana Terpadu dan Program Investasi Infrastruktur Jangka Menengah Kota Kupang 2016-2020.
- Menteri Perdagangan Republik Indonesia. 2017. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 54/M-DAG/PER/8/2017
- Magdina, Tengku Maya, M. Arif Nasution, Husni Thamrin. (2018). *“Evaluasi Kebijakan Revitalisasi dalam Pengelolaan Pasar Tradisional oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan”*. ANTHROPOS: Jurnal Antropologi Sosial dan Budaya. 4(1):45-52.
- Mujtahid, Andi. (2016). *“Redesain Pasar Sinjai”*. Makassar. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Mukhtar, Mukhlis A., Galih Widjil Pangarsa, Lisa Dwi Wulandari.(2013). *“STRUKTUR KONSTRUKSI ARSITEKTUR TRADISIONAL BANGUNAN TRADISIONAL KEDA SUKU ENDELIO DI PERMUKIMAN ADAT WOLOTOLLO”*. Jurnal RUAS. Volume 11 No. 1.
- Neufert, Ernst. (1980). *Data Arsitek*. (Jilid ke-2). Terjemahan oleh Sunarto Tjahjadi dan Ferryanto Chaidir. Jakarta: Erlangga.

Website:

- http://id.m.wikipedia.org/wiki/Pasar_tradisional (diakses 1 April 2019)
- http://www.researchgate.net/publication/267830209_APLIKASI_REGIONALISME_DALAM_DESAIN_ARSITEKTUR (diakses pada 8 April 2019)
- <http://pwk.ft.uns.ac.id/pasarsolo/pasar-windujenar-triwindu> (diakses 8 April 2019)
- <http://www.skyscrapercity.com/traditional-market-in-indonesia> (diakses 8 April 2019)

- <http://www.liputan6.com/amp/2965575/wajah-baru-pasar-tradisional-rasa-mall> (diakses 9 April 2019)
- <http://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16> (diakses 9 April 2019)
- <http://www.archdaily.com/403543/ad-classics-the-kyoto-international-conference-center-sachio-otani> (diakses 10 April 2019)
- <https://tafsirweb.com/1561-surat-an-nisa-ayat-29.html> (diakses 23 September 2019)
- <https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/bpcbbali/studi-teknis-rumah-adat-lewokluwok-larantuka-flores-timur-nusa-tenggara-timur/> (diakses 3 Maret 2020)